

**AUFHEBUNG, NEUAUFSTELLUNG UND RÄUMLICHE ERWEITERUNG DER  
BESTEHENDEN "SATZUNG ZUR EINBEZIEHUNG VON EINZELGRUNDSTÜCKEN  
AM FINZBACH IN DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSBEREICH"  
DER GEMEINDE WALLGAU**

Planverfasser :                    Bernd Feldpausch, Dipl. Ing.  
    82418 Seehausen am Staffelsee, Tel. 08841 / 5681

Datum der Planfertigung : 05.02.2018

---

# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. für die Festsetzungen durch Planzeichen



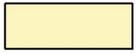
Überbaubare Fläche



Böschungfläche



Bepflanzung gem. § 3 Ziff. 5  
der Festsetzungen durch Text



öffentliche Straßenverkehrsfläche



öffentlicher Fußweg



Straßenbegrenzungslinie

OKT=869,6 ü.NN

Oberkante der Auffüllung des  
Terrains, in Meter über NN



verbindliches Maß



Umgrenzung des Geltungsbereichs

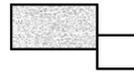
## 2. für die Hinweise

194

Flurstücksnummern



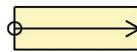
bestehende Flurstücksgrenzen



bestehende Haupt- und  
Nebengebäude



möglicher Garagenstandort



Wegfläche mit  
ca. 6 % Steigung

**Die Gemeinde Wallgau erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3, § 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Aufhebung, Neuaufstellung und räumliche Erweiterung der "Satzung zur Einbeziehung von Einzelgrundstücken am Finzbach in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich":**

## § 1

Die nebenstehende Planzeichnung ist Bestandteil der gegebenen Satzung.

## § 2

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung des Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB, und zwar unter Beachtung der Bestimmungen der nachfolgenden Festsetzungen durch Text sowie der Festsetzungen durch die Planzeichnung.

## § 3

### Festsetzungen durch Text

1. Das Terrain der Ausweisungsfläche ist durch Geländeauffüllungen (OKT, bezogen auf m über NN) entsprechend der Festsetzungen der Planzeichnung aufzuschütten. Nach Westen und Süden ist zum dortigen Bestandsgelände hin entsprechend abzuböschern.
2. Das Gelände der Bauparzellen ist mit standortgerechten Laub- und Obstbäumen bzw. Wildsträuchern einzugrünen. Geschlossene Nadelholzhecken sind unzulässig.
3. Die Errichtung von Wohnhäusern ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig, und zwar als Einzelhäuser mit nicht mehr als 150 m<sup>2</sup> Grundfläche und max. 2 Wohnungen. Eine Überschreitung der überbaubaren Flächen um die Flächen von Garagen, Balkonen und Terrassen ist zulässig.
4. Die max. zulässige Außenwandhöhe von Hauptgebäuden (Wohnhäuser) darf, gemessen vom neu aufgeschütteten Gelände auf der Südseite des jeweiligen Gebäudes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut höchstens 6,0 m betragen.
5. Die erstmalige Begrünung der durch die Geländeanhebung entstehenden Abböschungsflächen ist im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Flächen sind nur einmal pro Jahr zu mähen, nicht zu düngen und nicht zu beweiden.

## § 4

Die ursprüngliche "Satzung zur Einbeziehung von Einzelgrundstücken am Finzbach ...", bekannt gemacht am 09.10.2000, tritt zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Aufhebung, Neuaufstellung und räumlichen Erweiterung der ursprünglichen Satzung außer Kraft.

# VERFAHRENSVERMERKE

27.04.2017

am 23.11.2017

vom 28.12.2017 bis 29.01.2018

Aufstellungsbeschluss

Öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB  
gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen der  
Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §4 Abs. 2 BauGB

am 01.02.2018

Satzungsbeschluss

Wallgau, den 08.02.2018

gez. Hansjörg Zahler

Hansjörg Zahler, 1. Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung  
gem. §10 Abs. 3 Satz 1 BauGB

am 08.02.2018

Die Aufhebung, Neuaufstellung und räumliche Erweiterung der bestehenden "Satzung zur Einbeziehung von Einzelgrundstücken am Finzbach in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Mit der Bekanntmachung tritt die neue Satzung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Wallgau, den 08.02.2018

gez. Hansjörg Zahler

Hansjörg Zahler, 1. Bürgermeister