

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

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

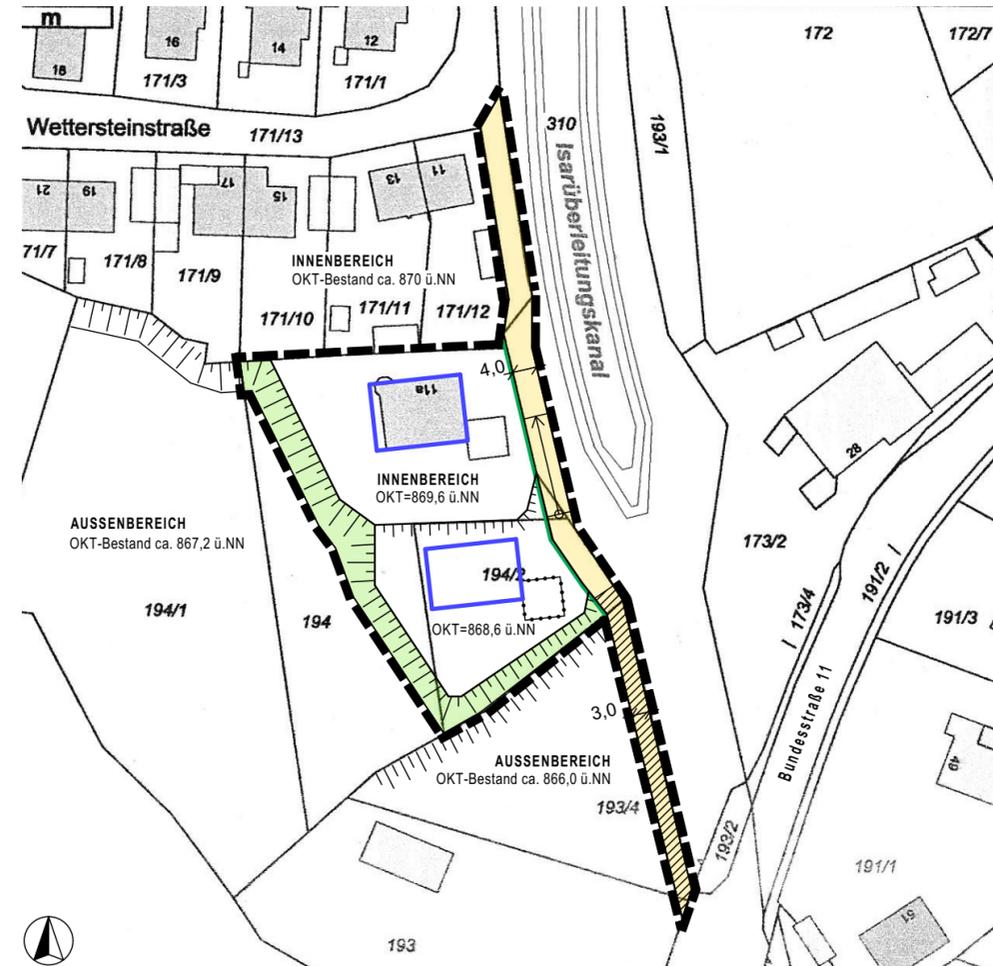
Festsetzungen durch Text

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 m² 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

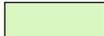
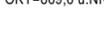
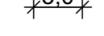
Die ursprüngliche "Satzung zur Einbeziehung von Einzelgrundstücken am Finzbach ...", bekannt gemacht am 09.10.2000, tritt zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Aufhebung, Neuaufstellung und räumlichen Erweiterung der ursprünglichen Satzung außer Kraft.

PLANZEICHNUNG M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

1. für die Festsetzungen durch Planzeichen

-  Überbaubare Fläche
-  Böschungsfläche
-  Bepflanzung gem. § 3 Ziff. 5 der Festsetzungen durch Text
-  öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  öffentlicher Fußweg
-  Straßenbegrenzungslinie
-  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

VERFAHRENSVERMERKE

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

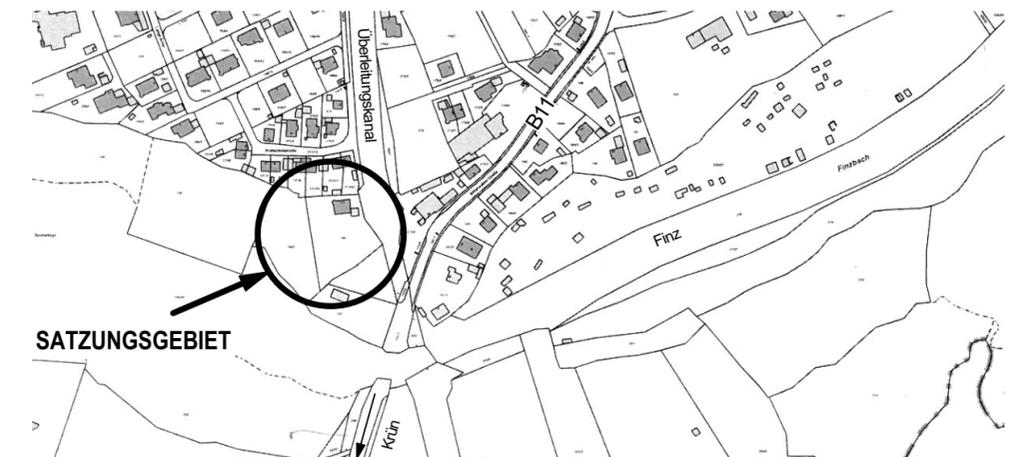
Satzungsbeschluss

Wallgau, den 08.02.2018 gez. Hansjörg Zahler
Hansjörg Zahler, 1. Bürgermeister

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

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



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000

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

27.04.2017
am 23.11.2017
vom 28.12.2017 bis 29.01.2018

am 01.02.2018

am 08.02.2018