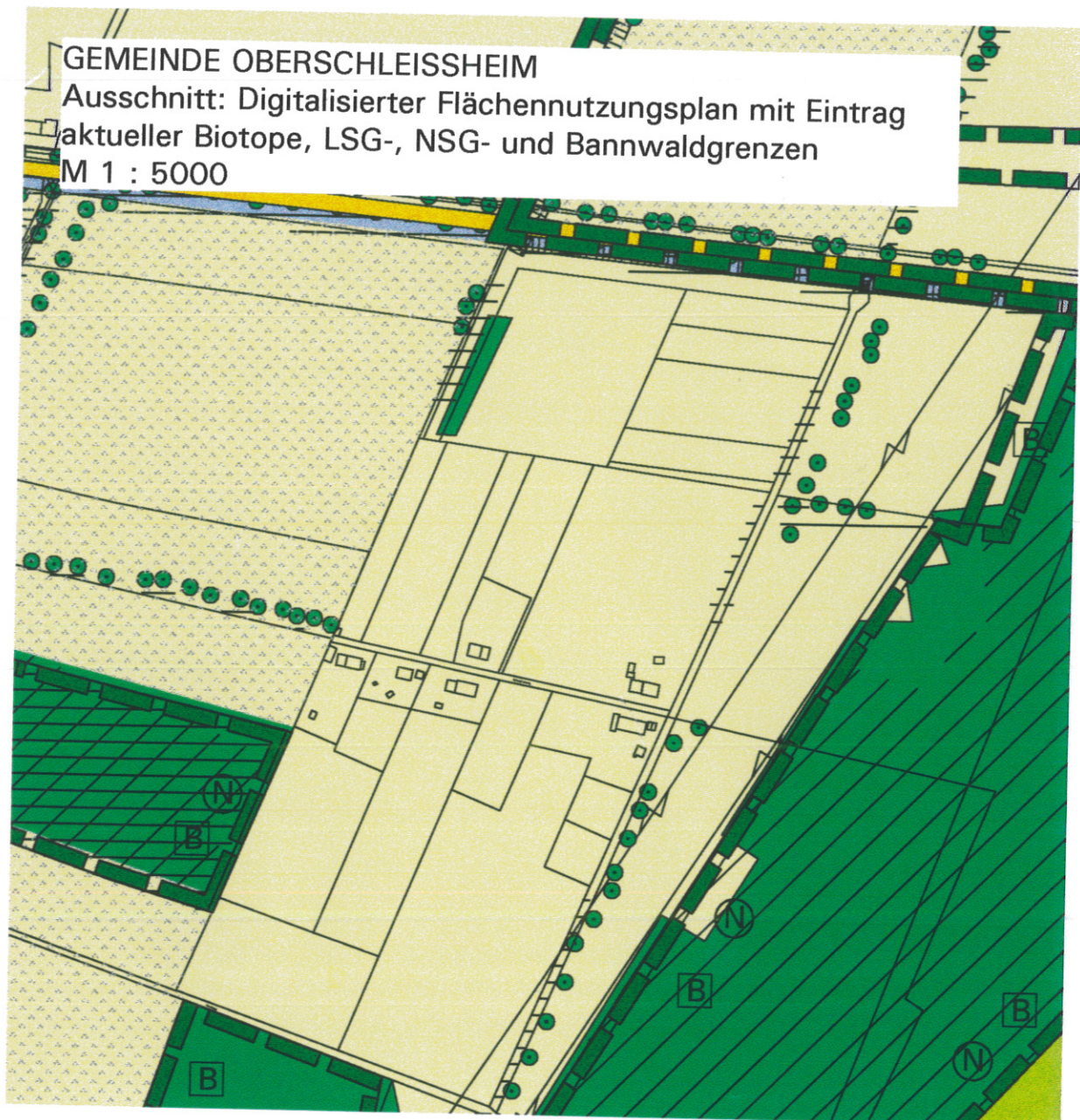




Planfertiger:

München, den 13.7.05

i. A. Uastup
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Oberschleißheim, den 12.07.2005

E. Ziegler
(Erste Bürgermeisterin, Elisabeth Ziegler)

Gemeinde

Oberschleißheim
Lkr. München

Außenbereichssatzung

Badersfeld / Schnepfenweg

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des Öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 80336 München

Az.: 610-41/ 2-53

Bearb.: Ka

Plandatum

20.07.2004
14.12.2004

Die Gemeinde Oberschleißheim erläßt gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch - BauGB i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern diese

Außenbereichssatzung.

- § 1 Die Grenzen für den bebauten Bereich in Badersfeld im Außenbereich der Gemarkung Oberschleißheim werden gemäß der im beigefügten Lageplan (M 1:1.000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

- § 2 Innerhalb der unter § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, daß sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

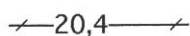
- § 3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Wohneinheiten

- a)  Baugrenze
- b) Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- c) Je Einzelhaus sind maximal zwei und je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig.
- d) Garagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

- § 4 Maß der baulichen Nutzung

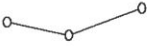
- a) GR 206 Maximal zulässige Grundfläche innerhalb der Baugrenze in Quadratmetern, z.B. maximale Grundfläche 206 qm
- b) Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
- c) Die Firsthöhe der Hauptgebäude darf 8,75 m, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßrohfußboden, nicht überschreiten.
- d) Die Wandhöhe der Gebäude darf 3,50 m, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßrohfußboden, nicht überschreiten.
- e) Die Höhe der Oberkante Erdgeschossrohfußboden über der angrenzenden Straßenoberkante darf einen Wert von 0,30 m nicht überschreiten.

- § 5 Bemaßung



Maßzahl in m, z.B. 20,4 m

Hinweise

1.  Bestehendes Haupt-/Nebengebäude
2.  Bestehende Grundstücksgrenze
3. 278/6 Flurstücksnummer, z.B. Fl.Nr. 278/6
4. X X X Aufzuhebende Grundstücksgrenze
5. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu störenden, jedoch ortsüblichen Auswirkungen auf das Plangebiet durch Lärm, Staub- und Geruchsimmissionen kommen.
6. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen (auch Verkehrsflächen im Planungsgebiet) ist zu versickern. Die

Entwässerungskonzepte sollen verstärkt auch die Speicher- und Verdunstungsfähigkeit sowie den Regenwasserrückhalt bzw. den Grundwasserschutz sicherstellen. Es ist eine breitflächige Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers unter Ausnutzung der Reinigungswirkung der belebten Bodenzone vorzunehmen (bewachsene Seitenstreifen, Mulden, Schotterrigolen). Unterirdische Versickerungsanlagen erfüllen bei den örtlichen Grundwasserständen die Vorgaben der Technischen Regelwerke nicht. Auf die ATV-Merkblätter A 138 und M 153 wird verwiesen.

7. Es ist im gesamten Bereich von Badersfeld, d.h. auch am Schnepfenweg, die Erstellung der Schmutzwasserkanalisation vorgesehen. Nach derzeitigem Stand wird die Baumaßnahme 2006 begonnen. Als Übergangslösung sind Dreikammerausfallgruben nach DIN 4261-1 bei Neubauvorhaben zulässig.
8. Es ist mit höchsten Grundwasserständen (HHW) von ca. 0,30 m unter natürlichem Gelände zu rechnen. Die Aussage zum HHW kann als Anhaltswert für die Abschätzung der Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet herangezogen werden. Genaue Angaben zum HHW als Planungsgrundlage für Baumaßnahmen (m ü. NN) müssen durch ein Gutachten eines fachkundigen Ingenieurbüros ermittelt werden.
9. Für das Bauen im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Wenn Bauvorhaben in das Grundwasser reichen, sollten sie auftriebsicher und wasserdicht bis 0,30 m über dem höchsten Grundwasserstand (Geländeoberkante) ausgeführt werden.
10. Die Planunterlage ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
11. Kartengrundlage: Digitale Flurkarte

Verfahrensvermerke

1. Die Genehmigung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom wurde mit Bescheid des Landratsamts München vom Az.: erteilt (§ 35 Abs. 6 Satz 6 BauGB).

München, den

.....

(Siegel)

(.....,)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung ~~der Genehmigung~~ der Außenbereichssatzung erfolgte am 19.01.2005; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Außenbereichssatzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 14.12.2004 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Oberschleißheim, den 18.07.2005.....

E. Ziegler
.....

(Siegel)

(Erste Bürgermeisterin, Elisabeth Ziegler)