

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

Planverfasser: Planung Kurz GbR
Kirchenstraße 54 c, 81675 München, 089 489 350 315
Datum der Planfertigung: 17.11.2022

Die Gemeinde Wallgau erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 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 Grundstücken 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

- 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.
- Das Gelände der Bauparzellen ist mit standortgerechten Laub- und Obstbäumen bzw. Wildsträuchern einzugrünen. Geschlossene Nadelholzhecken sind unzulässig.
- 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, Außentreppen und Terrassen ist zulässig.
- 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.
- 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 bisher gültige "Satzung zur Einbeziehung von Einzelgrundstücken am Finzbach ...", bekannt gemacht am 08.02.2018, tritt zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Aufhebung, Neuaufstellung und räumlichen Erweiterung der ursprünglichen Satzung außer Kraft.

PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000



ZEICHENERKLÄRUNG

1. für die Festsetzungen durch Planzeichen

- Überbaubare Fläche
- Böschungsfläche
- Bepflanzung gem. § 3 Ziff. 5 der Festsetzungen durch Text
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentlicher Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Oberkante der Auffüllung des Terrains, in Meter über NN
- verbindliches Maß
- Umgrenzung des Geltungsbereichs

Bewegungsfläche für die Feuerwehr

2. für die Hinweise

- Flurstücksnummer
- bestehende Flurstücksgrenzen
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- möglicher Garagenstandort
- Wegfläche mit ca. 6% Steigung

3. Nachrichtliche Übernahmen

Überflurhydrant

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser: Planung Kurz GbR
Kirchenstraße 54 c, 81675 München, 089 489 350 315

Aufstellungsbeschluss am

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

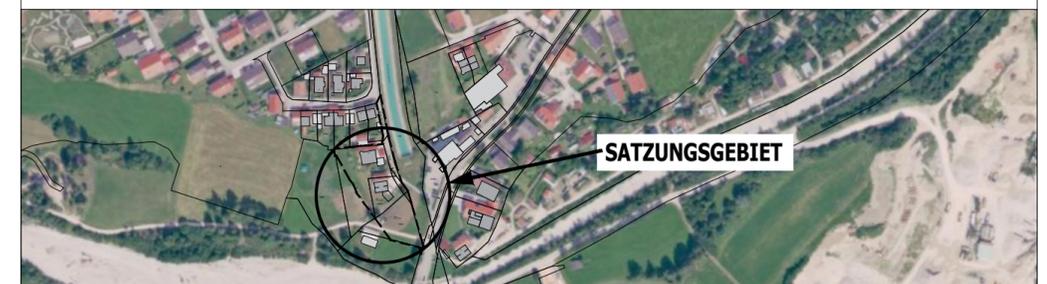
Satzungsbeschluss am

Wallgau, den
Bastian Eiter, 1. Bürgermeister

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

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
Bastian Eiter, 1. Bürgermeister



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5.000

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