

Gemeinde

Eching a. Ammersee

Lkr. Landsberg a. Lech

Bebauungsplan

Einbeziehungssatzung
„Kaaganger, Fl.Nrn. 295T und 296T“

Az.: 610-41/2-28

Bearb.: ne

Die Gemeinde Eching a. Ammersee erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch – BauGB – Art. 81 Bayerische Bauordnung – BayBO – und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – folgende Einbeziehungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beiliegenden Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan im Maßstab 1:1.000 vom 23.03.2018 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2



Innerhalb des abgegrenzten Bereichs werden die Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, Einbeziehungssatzung)

§ 3

Für die einbezogene Außenbereichsfläche gelten folgende Festsetzungen:

Festsetzungen

1  Baugrenze

2  Fläche für Garagen und Nebenanlagen

Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.

3 Die Bauräume dürfen um max. 3,50 m bis zu einer Fläche von 30 qm durch Wintergärten überschritten werden.

4 Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.



5

6

7

8

9

Hi

1

2

3

4

5


6

7

8

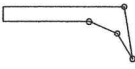

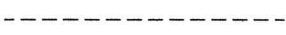

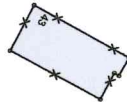
Ka

Ma

- 5 $\nabla 540.00$ max. Höhe des Schnittpunkts der Außenwand mit der OK Dachhaut ü.NN, z.B. 540,00 m über NN im Bereich
- 6 Die OK FFB EG sowie sämtliche Bauteile um Gebäudeöffnungen (z. B. Lichtschächte, Brüstungen von Kellertreppen) müssen bis zu einer Höhenkote von mind. 535,26 müNN hochwassersicher ausgeführt werden und der Keller sowie die Kelleröffnungen wasserundurchlässig hergestellt werden
- 7 Dachform: Satteldach, 20° bis 25° Dachneigung.
- 8 Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.
- 9  Maßzahl in Metern

§ 4

Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 3  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 4 295 Flurstücknummer, z. B. 295
- 5  vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
- 6  abzubrechendes Gebäude
- 7 Versiegelte Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Stellplätze und deren Fahrgassen sind, soweit möglich, wasserdurchlässig auszubilden.
- 8 Durch das Neubauvorhaben bedingte Verluste an Retentionsfläche/-volumen müssen durch eine entsprechende Geländemodellierung (Abflachung/Absenkung) im Bereich der Außenanlagen ausgeglichen werden. Im Zuge des Bauantrags sind vom Bauwerber entsprechende Planunterlagen und Nachweise vorzulegen.

Kartengrundlage:

Digitale Flurkarte © LVG Bayern

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

§ 5

Verfahren

1. Der Aufstellungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung erfolgte am 17.06.2016 und wurde am 23.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB in der Zeit vom 30.05.2017 bis 07.07.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.03.2018 vom 14.05.2018 bis 15.06.2018 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 23.03.2018 wurde vom Gemeinderat Eching a. Ammersee am 17.07.2018 gefasst.



(Siegel)

Eching a. Ammersee, den 08.10.18.....

.....
(Siegfried Luge, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der Einbeziehungssatzung erfolgte am 2.5.10.18 dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung der Satzung trat die Satzung in der Fassung vom 23.03.2018 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



(Siegel)

Eching a. Ammersee, den 26.10.18.....

.....
(Siegfried Luge, Erster Bürgermeister)