

Ortsabrundungssatzung

Ö S T L I C H der H E S S E L O H E R S T R A S S E  
Gemeinde P Ä H L

Der Gemeinderat Pähl erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 und Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung (GO) über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und gem. Art. 98 BayBO für den Bereich "Östlich der Hesselohrerstraße" folgende Satzung:

§ 1

Die im Außenbereich befindlichen Grundstücke Fl.Nr. 381/2, 381/3, 380/Teilfläche, 379/Teilfläche und 580 der Gemarkung Pähl werden zum Zwecke der Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in den Ortsteil "Hesselohrerstraße" einbezogen.

§ 2

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Ortsabrundungssatzung einschließlich der Festsetzung durch Planzeichen ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 1000 sowie aus Teil A - Festsetzungen durch Planzeichen - und Teil B - Hinweise durch Planzeichen -. Diese sind Bestandteil der Satzung.

§ 3

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 4

Es werden folgende Festsetzungen getroffen:

- a) Innerhalb des Geltungsbereiches dürfen nur Wohngebäude in II oder I+D Bauweise (s. Planeintrag) errichtet werden, wobei max. 2 Wohnungen je Gebäude auf den Baugrundstücken zulässig sind.

Die zulässige Grundfläche für Hauptgebäude ohne Garagen und Nebengebäude darf maximal 160 qm betragen. Die Kniestockhöhe bei I+D-Gebäuden kann max. 1,60 m betragen.

Die Hauptgebäude sind mit einem rechteckigen Grundriß zu planen, wobei die Länge mindestens 1/5 größer sein muß als die Breite.

Die Dachneigung ist mit 24 - 27 Grad auszubilden. Die Dachflächen sind mit Dachsteinen in naturroter Farbe einzudecken.

Eine Bebauung ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Auf den Baugrundstücken dürfen nur Einzelhäuser errichtet werden.

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt je Gebäude 650 qm. Je Grundstück ist nur ein Hauptgebäude zulässig.

b) Bepflanzung

In den Hausgärten sind einheimische Laubbäume, Obstbäume und freiwachsende Sträucher (wie Hasel, Heckenrose, Holler) zu pflanzen. Nadelgehölze werden ausgeschlossen. Die Einfriedungen sind als offene Holzzäune, senkrecht gelattet mit Holzpfeilen ohne Sockel, mit einer Höhe bis zu 1,20 m auszubilden.

c) Ortsrandeingrünung

Im Bereich des Eingrünungsstreifens sind Busch- und Baumgruppen als Eingrünung zur freien Feldflur hin zu pflanzen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Die Bepflanzung bei den Randparzellen (Ortsrandeingrünung) ist durch geeignete Maßnahmen (Sicherheitsleistung durch Bankbürgschaft) vor Erteilung der Einzelbaugenehmigung zu sichern.

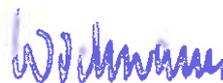
§ 5

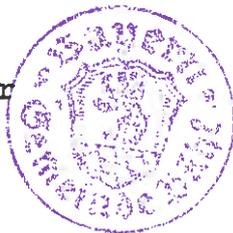
Die Satzung ist gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 22 Abs. 3 Satz 1 BauGB der Genehmigungsbehörde anzuzeigen.

§ 6

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Pähl  
Pähl, den 03. November 1994

  
1. Bürgermeister  
Widmann



Hinweis zu § 2:

Der in § 2 angesprochene Lageplan im Maßstab 1 : 1000 sowie der Teil A - Festsetzungen durch Planzeichen - und Teil B - Hinweise durch Planzeichen - können bei der Gemeindeverwaltung im Rathaus Pähl, Kirchstraße 7, zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Den Erlaß der vorstehenden Satzung hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 27.09.1994 beschlossen.

---

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG  
ÖSTLICH DER HESSELOHERSTR.  
GEMEINDE PÄHL

---

Planfertiger:  
Kreisplanungsstelle  
Landratsamt Weilheim - Schongau  
Pütrichstr. 8  
82362 Weilheim

Weilheim, den 24. 05. 1994

I. A.

*Nadler*

Nadler/ha

geändert:

08.06.1994 Nadler

22.08.1994 Nadler

*Nadler*  
*Nadler*

Die Hauptgebäude sind mit einem rechteckigen Grundriß zu planen, wobei die Länge mindestens 1/5 größer sein muß als die Breite.

Die Dachneigung ist mit 24 - 27° auszubilden. Die Dachflächen sind mit Dachsteinen in naturroter Farbe einzudecken.

Eine Bebauung ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Auf den Baugrundstücken dürfen nur Einzelhäuser errichtet werden.

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt je Gebäude 650 m<sup>2</sup>. Je Grundstück ist nur ein Hauptgebäude zulässig.

b) Bepflanzung

In den Hausgärten sind einheimische Laubbäume, Obstbäume und freiwachsende Sträucher (wie Hasel, Heckenrose, Holler) zu pflanzen. Nadelgehölze werden ausgeschlossen. Die Einfriedungen sind als offene Holzzäune, senkrecht gelattet mit Holzpfosten ohne Sockel, mit einer Höhe bis zu 1,20 m auszubilden.

c) Ortsrandeingrünung

Im Bereich des Eingrünungsstreifens sind Busch- und Baumgruppen als Eingrünung zur freien Feldflur hin zu pflanzen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen.

Die Bepflanzung bei den Randparzellen (Ortsrandeingrünung) ist durch geeignete Maßnahmen (Sicherheitsleistung durch Bankbürgschaft) vor Erteilung der Einzelbaugenehmigung zu sichern.

§ 5

Die Satzung ist gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 22 Abs. 3 Satz 1 BauGB der Genehmigungsbehörde anzuzeigen.

§ 6

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Pähl  
Pähl, den 03.11.1994

.....  
1. Bürgermeister  
Widmann

Widmann



Bekanntgemacht im Amtsblatt der Gemeinde Pähl Nr. 6/1994 vom 03.11.1994.  
F.d.R.:

Widmann - Regm.

Gemeinde Pähl

Ortsabrundungssatzung

"Östlich der Hesselohr Straße"

Der Gemeinderat Pähl erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 und Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung (GO) über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und gem. Art. 98 BayBO für den Bereich "Östlich der Hesselohr Straße" folgende Satzung:

§ 1

Die im Außenbereich befindlichen Grundstücke Fl.Nr. 381/2, 381/3, 380/Teilfläche, 379/Teilfläche und 580 der Gemarkung Pähl werden zum Zwecke der Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in den Ortsteil "Hesselohr Straße" einbezogen.

§ 2

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Ortsabrundungssatzung einschließlich der Festsetzung durch Planzeichen ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 1000 sowie aus Teil A - Festsetzungen durch Planzeichen - und Teil B - Hinweise durch Planzeichen -. Diese sind Bestandteil der Satzung.

§ 3

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 39 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 4

Es werden folgende Festsetzungen getroffen:

- a) Innerhalb des Geltungsbereiches dürfen nur Wohngebäude in II oder I+D Bauweise (s. Planeintrag) errichtet werden, wobei max. 2 Wohnungen je Gebäude auf den Baugrundstücken zulässig sind.  
Die zulässige Grundfläche für Hauptgebäude ohne Garagen und Nebengebäude darf maximal 160 m<sup>2</sup> betragen. Die Kniestockhöhe bei I+D-Gebäuden kann max. 1,60 m betragen.

...



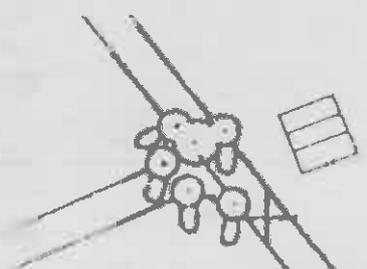
Übersichtspian  
5000



583



586



577

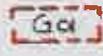


II	o
SD	DN 24-27°
GRF max. 160m <sup>2</sup>	

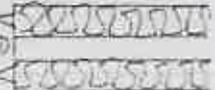
ausgenommen  
Bestand für 380

Legende:

A) Festsetzungen durch Planzeichen:

	Geltungsbereich
	Eigentümerweg, öffentlich gewidmet (ö.g.)
	Baugrenze
II	Haustyp: 2 Vollgeschosse ohne Kniestock über dem II. Vollgeschoß, mit Doppelpfette bis max. 40 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren an der Außenseite der Außenwand; oder Haustyp I+D
I+D	Haustyp: 1 Vollgeschoß + Dachgeschoß mit Kniestock bis max. 1,60 m, gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren an der Außenseite der Außenwand
	Maßangabe in Metern
	private Grünfläche (Ortsrandeingrünung)
SD	Satteldach
DN 24-27°	Dachneigung, hier 24 - 27°
	zu pflanzende Bäume und Buschgruppen (keine Lagefestsetzung)
	nur Einzelhäuser zulässig
	offene Bauweise
	Fläche für Garagen und Nebengebäude
GO	Grundrißorientierung: Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen an den beiden westlichen Gebäuden dürfen <u>Kinderzimmer</u> nur zur straßenabgewandten Seite orientiert werden. Werden Wohn- und Schlafzimmer an den Straßenseiten errichtet, so sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

B) Hinweise durch Planzeichen:

	bestehende Wohn- und Nebengebäude
	vorgeschlagene Baukörpersitullierung
	bestehende Flurstücksgrenze
380	Flurstücksnummer
	Ortsdurchfahrtsgrenze mit anbaufreier Zone nach BayStrWG