#### C. VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung wurde vom Gemeinderat am 18.04.2013 gefasst und am 07.08.2013 ortsüblich bekanngemacht . (§ 2 Abs. 1 BauGB)

1. Auslegung:

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Entwurf der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 25.07.2013 hat in der Zeit vom 12.08.2013 bis 13.09.2013 stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 25.07.2013 hat in der Zeit vom 12.08.2013 bis 13.09.2013 stattgefunden. (§ 4 Abs. 2 BauGB)

2. Auslegung:

Unterschrift:

Die Beteiligung der Bürger zum geänderten Entwurf der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 11.10.2013 hat in der Zeit vom 28.10.2013 bis 29.11.2013 stattgefunden. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 11.10.2013 hat in der Zeit vom 28.10.2013 bis 29.11.2013 stattgefunden. (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 30.01.2014 wurde vom Gemeinderat am 06.02.2014 gefasst (§ 10 BauGB).

# Bauleitplanung der Gemeinde Pähl

ERWEITERUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG "Östlich der Hesseloher Straße" PÄHL VOM 22.08.1994

		A SCOTAL BY SHE SHEETSHEET OF PROJUMES ON
Betroffene Grundstücke:		FlurNr. 580, 581
Planungsstand:	Genehmigungsfassung	M 1:500
Datum:	30. Januar 2014	PlanNr.: 4.8.03-1
Planverfasser:	LAE Fritz Erhard, Landschaftsarchitekt BDLA Am Unteren Gries 15, 83661 Lenggries T 08042-978217, F 08042-978218 info@lae-planung.de	

#### A. FESTSETZUNGEN

#### 1. Grenzen



1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Plangebietsgröße ca. 2.026,00 m²

## 2. Maß der baulichen Nutzung - wie Ergänzungssatzung



2.1 Haustyp II der Ergänzungssatzung 2 Vollgeschosse ohne Kniestock max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässige Grundfläche für Hauptgebäude ohne Garagen und Nebengebäude 160 m²

## 3. Bauweise, Begrenzungen und Baulinien



3.1 Es sind Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.



3.2 Baugrenze

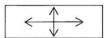


- 3.3 Auf Parzelle Fl.Nr. 581/1 sind übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder-, Schlaf- und Wohnzimmer) so anzuordnen, dass sie
  - über ein nach Osten gerichtetes stehendes Fenster oder einen vorgelagerten vom Raum abtrennbaren Wintergarten o.ä. gelüftet werden können oder
  - ein stehendes Fenster besitzen, das aufgrund gebäulicher Eigenabschirmungen (z.B. Gebäudevorsprung, eingezogener Balkon etc.) komplett im Schallschatten liegt.

Soweit übergeordnete Räumlichkeiten an der Süd-, West- bzw. Nordfassade des Gebäudes angeordnet sind, ist das erforderliche resultierende Schalldämmmaß  $R_{\text{Wres}}$  rechnerisch zu ermitteln. Die Ergebnisse der Berechnungen sind beim Bau des Gebäudes zu berücksichtigen.

#### 4. Dächer

4.1 Es sind Sattel- und Walmdächer mit Dachneigungen von 24-27 Grad zulässig.



- 4.2 Firstrichtung wahlweise zulässig
- 4.3 Die Dachdeckung hat mit naturroten Dachziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen.
- 4.4 Es sind keine Dachaufbauten, Dachgauben oder Dacheinschnitte zulässig. Liegende Dachfenster sind zulässig und in die Dachfläche zu integrieren.
- 4.5 Photovoltaikanlagen sind nur als zusammenhängende Flächen in rechteckiger oder quadratischer Anordnung auf der sonnenexponierten Seite des Daches zulässig.

## 5. Garagen und Nebenanlagen



6.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen. Garagen und Nebenanlagen sind nur in den umgrenzten Flächen zulässig.

6. Einfriedungen

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten; sie sind aus senkrechten Holzlatten und ohne Sockel herzustellen.

#### 7. Grünordnung



7.1 private Grünfläche, vorhandene zu erhaltende Ortsrandeingrünung entlang der Ostgrenze FI.Nr. 580 Streifenbreite 7,0 m



7.2 private Grünfläche, neu zu pflanzende Ortsrandeingrünung entlang der Südgrenze mit ausschließlich heimischen Gehölzen (Sträucher, Heister, Bäume) Streifenbreite zur Neupflanzung mind. 3,0 m, durch Lage festgesetzte Bäume sind anrechenbar



7.3 vorhandene zu erhaltende Bäume

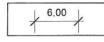


7.4 zu pflanzende Bäume mit Lagefestsetzung, ausschließlich heimische Gehölze z.B. Linde, Esche, Kirsche Mindestpflanzgröße 18-20 cm StU

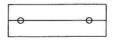


7.5 Hecke aus ausschließlich heimischen Gehölzen Streifenbreite mind. 1,0 m.

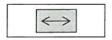
#### B. HINWEISE



1. Maßangabe in m



2. bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer und Flächenangabe



3. vorhandener Gebäudebestand



4. vorhandener Eigentümerweg / öffentlich gewidmet



 Ortsdurchfahrtsgrenze mit anbaufreier Zone (neu) südlich Fl.Nr. 577



 Garagen- und Hausvorplätze sind wasserdurchlässig und versickerungsfähig zu befestigen

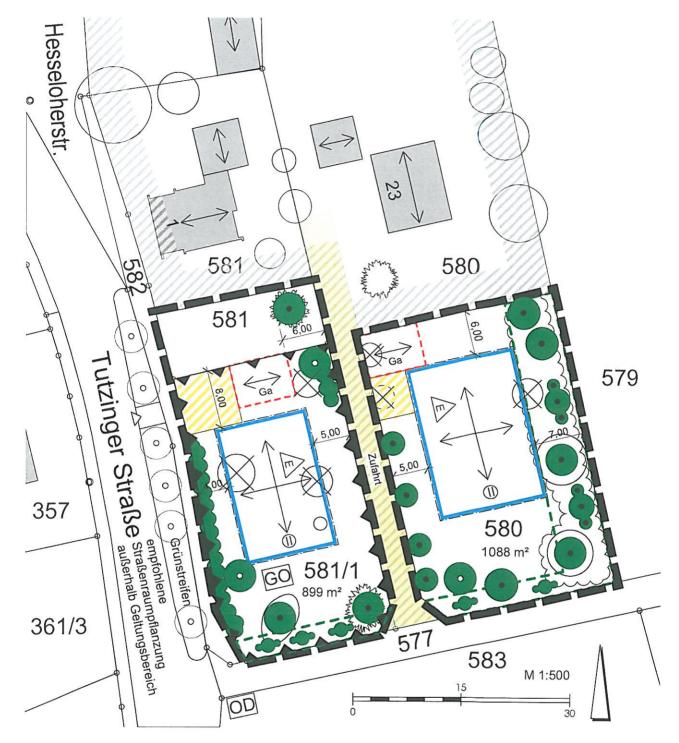


7. zulässige Baumfällungen

8. Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes zu den üblichen Vorgaben wasserrechtlicher Belange sind zu beachten.



ORTSABRUNDUNGSSATZUNG ÖSTLICH DER HESSELOHERSTRASSE GEMEINDE PÄHL vom 24.05.1994, geä. 22.08.1994



## PRÄAMBEL ZUR SATZUNG:

## § 1 Änderung des Bebauungsplanes

Die Ortsabrundungssatzung "Östlich der Hesseloher Straße" der Gemeinde Pähl vom 22.08.1994 wird wie folgt geändert:

- Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der Änderung durch den beiliegenden Planteil ersetzt.
- 2. Die übrigen Festsetzungen der rechtsgültigen Ortsabrundungssatzung "Östlich der Hesseloher Straße" behalten ihre Gültigkeit.

## § 2 Inkrafttreten

Diese Erweiterungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.