

## **Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil**

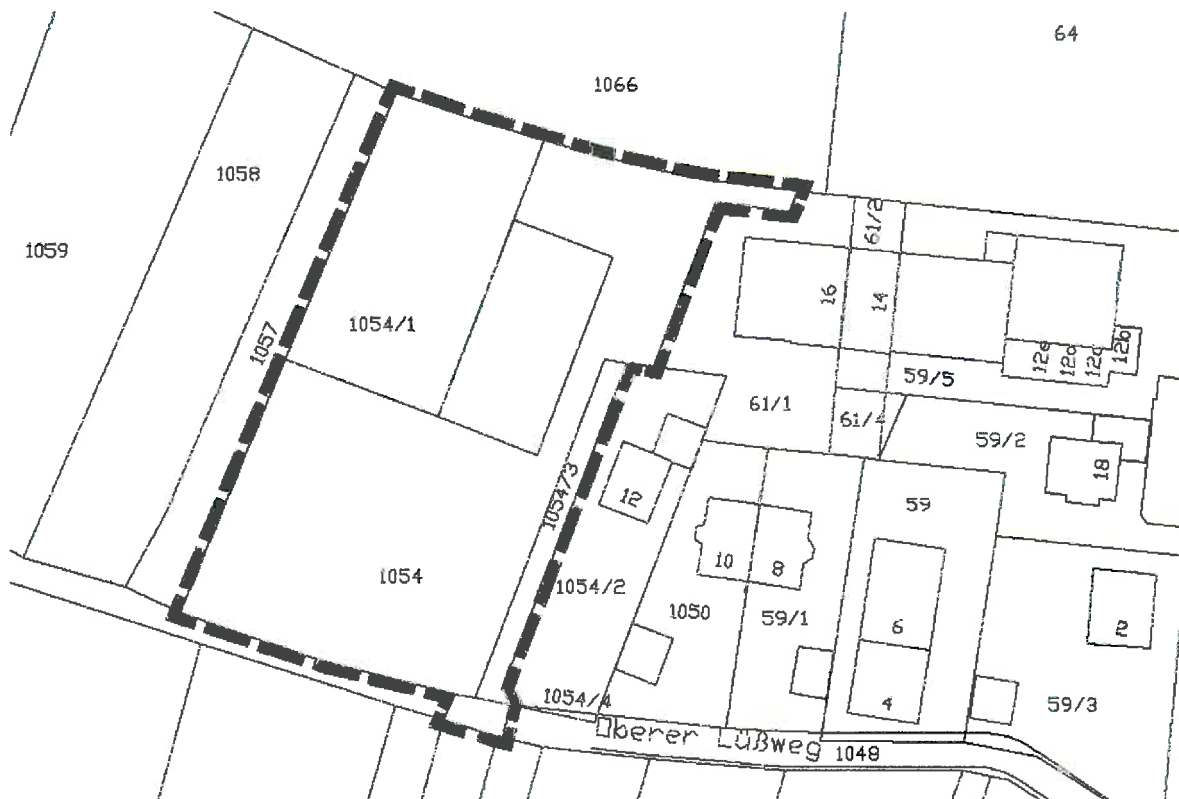
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Wessobrunn folgende Satzung:

### § 1 Inhalt

Diese Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und dem beigefügten Lageplan, Anlage 1, im Maßstab 1 :1000 jeweils in der Fassung vom 14.09.2010. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Der Satzung ist eine Begründung i. d. F. vom 14.09.2010 beigefügt.

### § 2 Umgriff

Der Umgriff der Satzung ergibt sich aus der nachfolgenden Darstellung im Lageplan Abbildung 1 mit den Grundstücken bzw. Teilflächen der Grundstücke mit der Fl. Nr. 1048 TF Oberer Lüßweg, 1054, 1054/1 und 1054/3 Weg der Gemarkung Wessobrunn. Das Plangebiet der Satzung weist eine Größe von ca. 0,37 ha auf. Der nachfolgende Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.



**Abbildung 1:** Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereichs, siehe auch Abbildung 2 der Begründung - Veränderungsantrag

### § 3 Einzelne Festsetzungen

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und nach den folgenden Festsetzungen sowie den Festsetzungen durch Planzeichnung gemäß Lageplan – Anlage 1 zur Satzung.

2. Die Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung haben sich in ihrer Baugestaltung an der umgebenden Bebauung zu orientieren.
3. Die geplanten Gebäude sind innerhalb der durch eine Baugrenze markierten überbaubaren Fläche zu errichten. Es sind maximal zwei Vollgeschosse sowie Einzel- und Doppelhäuser zulässig; die maximal zulässige Wandhöhe der Wohngebäude beträgt 6,30 m, gemessen von Oberkante (OK) natürlichem Gelände bis OK Dachhaut, gemessen senkrecht in der Verlängerung der Außenwand.
4. Aus Gründen des Immissionsschutzes sind die Nutzungen, insbesondere auf der Betriebsfläche des Grundstücks Fl. Nr. 1054 und 1054/1, gemäß den städtebaulichen Orientierungswerten der DIN 18005 eines Mischgebietes einzuhalten.
5. Die Ortsrandeingrünung hat der jeweilige Eigentümer des Grundstücks mit heimischen Sträuchern und oder Bäumen innerhalb der privaten Grünfläche bzw. der nicht überbauten Fläche herzustellen.
6. Der neue Eingriff verursacht einen Ausgleichsbedarf von 414 m<sup>2</sup>. Diese Ausgleichsfläche wird dem Ökokonto der Gemeinde Wessobrunn auf den Grundstücken mit der Fl. Nr. 342 und 343 Gemarkung Haid, mit 414 m<sup>2</sup> belastet. Nach dieser Abbuchung verbleiben dem Ökokonto noch 3.813 m<sup>2</sup> für andere Maßnahmen.
7. Es sind nur Sattel- und Pultdächer zulässig, jeweils mit einem Dachüberstand von mindestens 60 cm.
8. **Wasserwirtschaft:**  
Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen. Siehe auch Stellplatzsatzung der Gemeinde Wessobrunn.

#### § 4 Hinweise

1. Die Erwerber oder Besitzer des Grundstücks haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkung) aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und Bearbeitung benachbarter Flächen entschädigungslos hinzunehmen.
2. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, München oder der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Weilheim-Schongau, Anschriften siehe Begründung - Bodendenkmalpflege.
3. Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Wessobrunn, insbesondere für die Verwendung der wasserdurchlässigen Materialien.

#### § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wessobrunn, ~~21. APR.~~ 2011

  
Dinter, 1. Bürgermeister



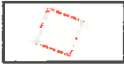










Anlage 1: Lageplan der Satzung mit einzelnen Festsetzungen durch Planzeichen und Hinweise



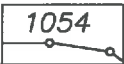

# Anlage 1 zur Satzung 04.01.2011, Lageplan M 1:1.000



## Zeichenerklärung - Festsetzungen durch Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		Baugrenze
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen; Planzeichen 15.3 der PlanzV 90		offene Bauweise
	vorgeschlagene Ausrichtung der Hauptgebäude (= Hauptfirstrichtung)		Anzahl der Geschosse, hier max. zwei;
	öffentliche Verkehrsfläche		private Verkehrsfläche mit Überfahrtsregelung
	private Verkehrsfläche, offener Hofraum, Wendebereich		private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
	zu pflanzende Bäume und Sträucher		

## Sonstige Planzeichen und Hinweise

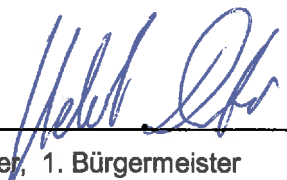
	Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes "Ortskern Wessobrunn" nach § 30 Abs. 3 BauGB vom 16.02.2004		geplante Grundstücksgrenze, siehe Veränderungsantrag
	vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurnummer		vorhandene Gebäude / geplante Gebäude

### Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Wessobrunn hat am 28.09.2010 den Aufstellungsbeschluss für die Erstellung der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. In der gleichen Sitzung wurde auch der Entwurf der Satzung beraten und der Billigungsbeschluss für das weitere Verfahren gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung der Satzung und der Zeitpunkt zur öffentlichen Auslegung wurde am 17.01.2011 bekannt gemacht.
2. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit der Übersendung der Unterlagen, Schreiben vom 26.01.2011 und Termin 28.02.2011, gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
3. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 31.01.2011 bis zum 28.02.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 05.04.2011 abgewogen und der Satzungsbeschluss gefasst.
5. Durch die Bekanntmachung der Satzung ist sie in Kraft getreten.

Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Gemeinde Wessobrunn

  
\_\_\_\_\_  
Dinter, 1. Bürgermeister

