

**PLANZEICHNUNG
MAßSTAB 1 : 1000**



§1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- Die Grenzen für den Außenbereich befindlichen bebauten Bereich "Hornstein-Süd" werden gemäß dem nebenliegenden Lageplan im Maßstab 1 : 1000 festgesetzt.
- Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Die Grenzen sind in schwarzer, unterbrochener Strichlinie dargestellt.

§2 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

-  Grenze des Geltungsbereiches, Baulandgrenze; äußerste Grenze für die baulichen Anlagen

§3 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Es wird die offene Bauweise festgesetzt, es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Pro Einzelhaus sind maximal 3 Wohneinheiten zulässig. Pro Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- Die Gebäudewandhöhe, gemessen von der OK der natürlichen Gebäudeoberfläche bis zur Schichtkante der aufsteigenden Außenwand mit der Außenfläche der Dachhaut, wird für die Hauptgebäude auf max. 6,50 m festgesetzt.
- Garage, Stellplätze und Nebenanlagen müssen in Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude entsprechen.
- Diese Satzung ersetzt die Satzungen vom 25.07.1994 und 10.07.1997.

§4 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Innerhalb der nach § 1 festgesetzten Grenze kann zu Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben i. S. des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegen gehalten werden, das sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verstärkung einer Spilfersiedlung befürchten müssen.

§5 HINWEISE

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurnummer, z.B.: 1132
-  bestehende Gebäude mit Hausnummer, z.B. 6

- Die Ortsgestaltungssatzung und die Abstandsflächenverordnung der Gemeinde Egging in ist jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

- Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage. Die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Egging in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten. Unterirdische Wasserzisternen zur Speicherung von Dachflächenwasser zur Verwendung als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung sind zulässig und erwünscht. Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist dem Landratsamt und dem Wasserversorger anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 TrinkwV; § 3 Abs. 2 AVB Wasser V). Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen.

- Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Abwasserversorgungsanlage. Die Entwässerungssatzung der Gemeinde Egging in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.
- Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss.

- Das von privaten Verkehrsflächen bzw. von Stellplätzen und das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist oberflächlich über die beliebige Bodenzone (mind. 20 cm Oberboden) zu versickern. Die Sickerfähigkeit des Bodens ist durch Sickerrost nachzuweisen. Sollte dies nicht möglich sein, ist das Wasser nach Vorreinigung (z.B. Absetzschicht, Absetzfilter), Bodenfilter) über eine Versickerungsanlage (z.B. Mulde, Rigole) dem Untergrund zuzuführen. Soweit möglich und erforderlich sind Regenrückhalteanlagen mit verzögertem Abfluss vorzuziehen. Wasserrückhaltendes Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser müssen unabhängig, davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, den Regeln der Technik entsprechen, gebaut und unterhalten werden. Die Anforderung an das erlaubnisierte schadhafte Versickern von Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserrückstellungverordnung (NWFreiV) und den dazugehörigen technischen Regeln TRENKW (Technische Regeln zum schadhafte Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) zu entnehmen. Anlagen, die die in der NWFreiV in Verbindung mit der TRENKW genannten Bedingungen nicht erfüllen, bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

- Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen. Eventuelle Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen sind zu dulden. Unter Umständen können diese auch sonn- und feiertags vor 6:00 Uhr und nach 22:00 Uhr auftreten.
- Sollten bei Auszubereiten organoleptische, d.h. optisch oder geruchliche Auffälligkeiten des Untergrunds ersichtlich werden, sind umgehend das Wasserversorgungsamt Weilheim sowie das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen zu verständigen.

- Im Geltungsbereich befinden sich ggf. Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.
- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayerwerk AG nicht beeinträchtigt werden.

- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe u.a. Abschnitt 6 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

- Vorhandene Gehölze innerhalb der privaten Grünflächen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar abgeschritten oder gerodet werden.

- Zu Trage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG). Entsprechende Funde sind umgehend zu melden.

- Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, für die durch die Planung keine Nachteile entstehen dürfen. Durch deren Nutzung ggf. auftretende Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen sind zu dulden. Unter Umständen können diese auch sonn- und feiertags vor 6:00 Uhr und nach 22:00 Uhr auftreten. Die Zufahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.
- Für die Errichtung, Änderung und Erweiterung von baulichen Anlagen jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Ausnahme oder Befreiung gemäß Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) notwendig, die im Rahmen eines Bauantragsverfahrens bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist.

§6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Zu widerhandlungen gegen die in dieser Satzung enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBo.

Zu widerhandlungen gegen die in dieser Satzung festgesetzten Bindungen für Befpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern dadurch, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden, erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 213, Abs. 1, Nr. 3 BauGB.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss vom 20.06.2023 bekannt gemacht am 22.06.2023
- Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB) vom 26.10.2023 bis 30.11.2023
- Trägerbeteiligung (§4 Abs. 2 BauGB) vom 26.10.-30.11.2023
- Satzungsbeschluss am 27.02.2024
- Ausfertigung am 18.03.2024

Gemeinde Egging.....  
1. Bürgermeister

Gemeinde Egging.....  
1. Bürgermeister

GEMEINDE EGLING

**AUßENBEREICHSSATZUNG
"HORNSTEIN SÜD"**

**GEMARKUNG DEINING
2. ÄNDERUNG**

Die Gemeinde Egging, Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen erläßt aufgrund § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG und Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende SATZUNG.

In der Fassung vom 22.09.2023
redaktionell geändert am 27.02.2024

Plandatum: 22.09.23

Egging, den: 18.03.2024


Hubert Oberhauser
1. Bürgermeister

MOSER ARCHITEKTUR
SEBASTIAN MOSER
Dipl. Ing. (FH) ARCHITEKT UND STADTPLANER
LANDSBERGER STRASSE 7, 83024 ROSENHEIM
TEL.: 089031 - 79 66 89 8 FAX: 089031-79 66 65 9
MOBIL: 0176 - 577 32 451 info@sebastianmoser.de

