A. BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DURCH PLANZEICHEN

1. Baugrenze für neu zu errichtendes Gebäude
   Neubauten sind in landschaftstypischer Bauweise zu errichten, Dachneigung 25-30°, Dachdeckung kleinteilige Ziegel, rot, Dachüberstand seitlich 0,5-0,8 m, giebelseitig 0,8-1,4 m
2. WH 5,5 maximale Wandhöhe 5,50 m
3. 140 maximale Grundfläche 140 m2
4. vorgeschriebene Firstrichtung
5. zu pflanzende Obstbaumhochstämme
6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
7. Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen

B. TEXTLICHE BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT

§ 1 Die Grenzen für den bebauten Bereich der Ansiedlung ZUNHAM im Außenbereich werden gemäß den im Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Innerhalb der nach § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 BauGB.
Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken, kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, daß sie
- den Darstellungen im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen werden folgende ergänzende Bestimmungen über die Zulässigkeit von Bauvorhaben festgesetzt:
a. Die im Lageplan dargestellten Grenzen der bebaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht überschritten werden.
b. Einfriedungen sind nur als Holzstaketenzäune bis 0,9 m Höhe zulässig.
c. Geländebewegungen (Abtrag, Auftrag) sind unzulässig.
d. Die Flächenversiegelung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken; befestigte Flächen sind, soweit nicht Bestand, mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

C. HINWEISE

1. Die Satzung wurde aus der digitalen Flurkarte und aus amtlichen Lageplänen erstellt. Verwendung der Basisdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung. Für Maß- und Lagegenauigkeit wird keine Gewähr übernommen.
2. bestehender Wald (mit Schutzfunktion gem. Waldfunktionsplan)
3. Fließgewässer (Wiesenbach mit Pufferstreifen)
4. bestehende Grundstücksgrenze (Quelle: DFK)
5. bestehende Grundstücksgrenze (Quelle: Lageplan)
6. 1446 Flurnummer
7. D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
8. 20 kV-Freileitung IAW mit beidseitiger Baubeschränkungszone von je 7,5 m
9. Mit den einzelnen Bauanträgen ist jeweils ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.
10. Für das im Nordwesten der Fl.Nr. 1446 geplante Wohnhaus sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebiets (MD) von 60 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts zugrundezulegen.

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß
Der Gemeinderat Höslwang hat in der Sitzung vom 24.07.2001 die Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (2) und (3) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..08.08.01........ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 (1) BauGB).

2. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 20.07.2001 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB (einschl. Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB) in der Zeit vom 17.08.2001 bis einschl. 17.09.2001 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 08.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht und gleichzeitig darauf hingewiesen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

3. Erneute öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 09.10.2001 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) und (3) BauGB in der Zeit vom 05.11.2001 bis 19.11.2001 erneut öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am ..25.10.01.... ortsüblich bekannt gemacht und gleichzeitig darauf hingewiesen, daß Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

4. Satzung
Die Gemeinde hat lt. Beschluß des Gemeinderates vom ...19.12.01........ die Außenbereichssatzung in der Fassung vom ....9.10.01........ als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB).

Höslwang, ...15.01.02..........

A. Hintermayr, Erster Bürgermeister

5. Genehmigung
Dem Landratsamt Rosenheim wurde die Außenbereichssatzung am .... gem. § 10 (2) und (3) BauGB zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt Rosenheim hat die Außenbereichssatzung mit Bescheid vom .....21.03.02.., Az 610-114C24-410 nach § 10 (2) und (3) BauGB genehmigt.

Rosenheim, ...04.06.02........

I.A. Limbeck
Landratsamt Rosenheim

6. Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung ist am 15. Mai 2002 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden (§ 10 (3) BauGB). Die Außenbereichssatzung ist damit nach § 10 (3) BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und §§ 214, 215 (1) BauGB wurde hingewiesen.
Die Außenbereichssatzung einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Höslwang zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Höslwang, 15. Mai 2002 Siegel

A. Hintermayr, Erster Bürgermeister

original

GEMEINDE HÖSLWANG
LANDKREIS ROSENHEIM

AUSSENBEREICHSSATZUNG "ZUNHAM"

Die Gemeinde Höslwang erläßt aufgrund des § 35 (6) BauGB und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Außenbereichssatzung als

SATZUNG.

Maßstab = 1 : 1000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 20.07.2001
geändert: 09.10.2001

ausgefertigt am 15. Mai 2002

1. Bürgermeister

Planung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031/381091, Fax 37695
Huber.Planungs-GmbH@t-online.de