

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Maß der baulichen Nutzung

- I 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze
- II 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze

2. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

- Baugrenze

3. Dachformen

- verbindliche Hauptfirstrichtung

- SD Satteldach

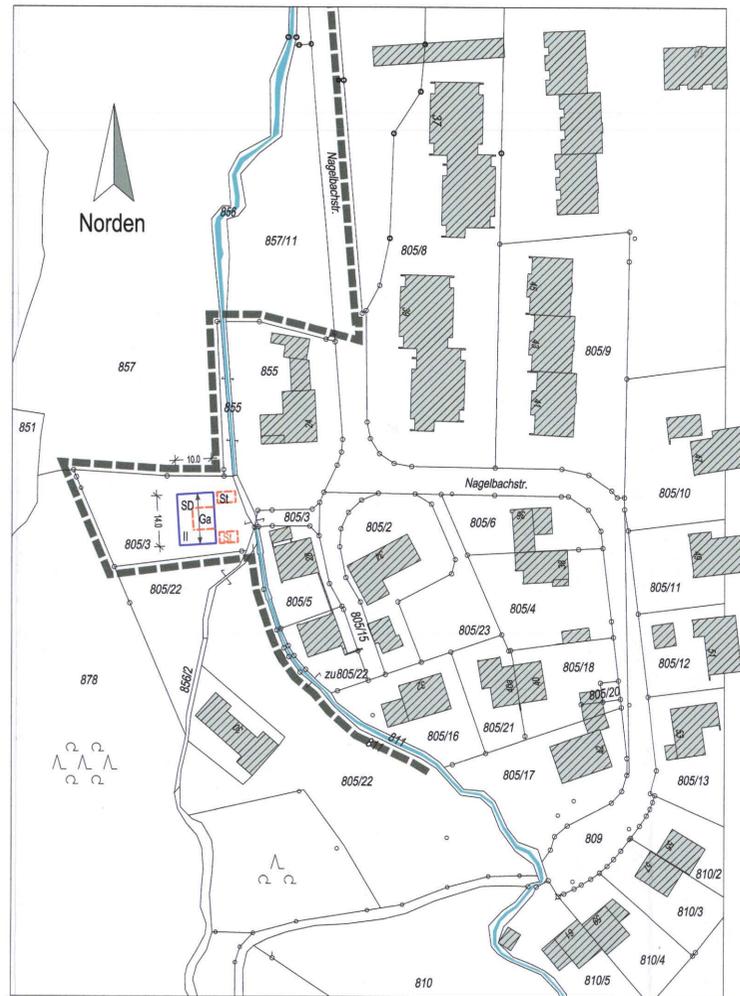
4. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBPL
- Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
- Ga Garagen
- Cp Carport
- St Stellplätze

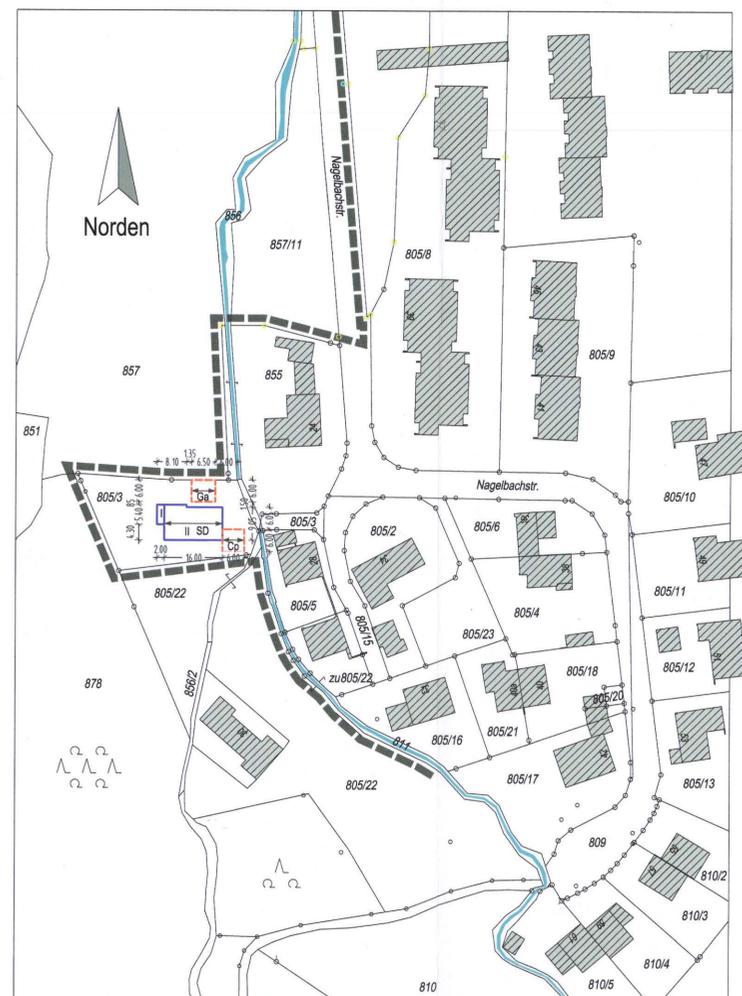
HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Gebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen
- 327 bestehende Flurstücksnummer z.B. 327
- Maßzahl z.B. 10,0 m
- Bachlauf

PLANFASSUNG VOR 1. ÄNDERUNG "HAUSHAM / NAGELBACH"



PLANFASSUNG NACH 1. ÄNDERUNG "HAUSHAM / NAGELBACH"



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Nagelbach" der Gemeinde Hausham wird wie folgt geändert:

1. Für das Grundstück Flurnummer 805/3, Gemarkung Hausham, Nagelbachstraße, 83734 Hausham

1.1 Art der baulichen Nutzung

Auf der Fläche des Grundstücks mit der Flurnummer 805/3 ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, einer Doppelgarage und eines Carports zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Lage der Erweiterung wird durch ein im Plan ausgewiesenes Baufenster angegeben. Die zulässige überbaute Grundfläche des Einfamilienhauses wird mit 16,00 x 9,05 m und einem eingeschossigen Anbau von 5,40 x 2,00 m festgesetzt. Die Wandhöhe beträgt maximal 6,50 m. Die zulässige überbaute Grundfläche der Doppelgarage wird mit 6,50 x 6,00 m festgesetzt. Die zulässige überbaute Grundfläche des Carports wird mit 6,00 x 6,00 m festgesetzt.

2. Für alle anderen Grundstücke im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung

2.1 Alle übrigen Festsetzungen im Geltungsbereich des Ortsabrundungssatzung bleiben von den vorgenannten Änderungen unberührt.

2.2 Die Lagepläne (Anlagen 1 und 2) werden durch diese Planzeichnung ersetzt.

2.3 Außer den zeichnerischen Festsetzungen für die unter Nr. 1 genannten Maßnahmen auf dem Grundstück Flurnummer 805/3, Gemarkung Hausham erfolgen die übrigen zeichnerischen Darstellungen nur nachrichtlich und sind daher nicht rechtsverbindlich.

3. Sonstiges

3.1 Die Verlegung aller eventuell im Baufenster liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen ist Sache des Grundstückseigentümers, die Gemeinde Hausham ist davon freigestellt.

3.2 Die Grundstückseigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass die Festlegung der Höhenlage der Bebauung und die Bauausführung der Gebäude hochwasserangepasst erfolgen.

BEGRÜNDUNG

1. Der Eigentümer des Grundstücks Flurnummer 805/3, Gemarkung Hausham, Nagelbachstraße, 83734 Hausham, beabsichtigt westlich der Nagelbachstraße die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, einer Doppelgarage und eines Carports. Das Grundstück befindet sich am Ortsrand des Ortsteils "Nagelbach". In einer Ortsabrundungssatzung von 2001 wurde die Errichtung eines Doppelwohnhauses (14,0m x 10,0m) gem § 34 BauGB zugelassen. Das Vorhaben soll über geeignete Festsetzungen in die bestehende Bebauung integriert werden.

2. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Hausham beschließt daher, die Ortsabrundungssatzung "Nagelbach" zu ändern um das Vorhaben auf Flurnummer 805/3 zu verwirklichen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Hausham hat am 13.03.2019 die Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Nagelbachstraße" beschlossen und den Entwurf für die Satzung gebilligt.

Der Satzungsentwurf in der Fassung vom 11.02.2019 wurde in der Zeit vom 08. April 2019 bis 10. Mai 2019 öffentlich ausgelegt. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 28. März 2019 bis 10. Mai 2019 ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der geänderte Satzungsentwurf wurde in der Zeit vom 11. Juni 2019 bis 28. Juni 2019 erneut ausgelegt. Der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde in dieser Zeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Bau- und Umweltausschuss hat die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Nagelbachstraße" mit Begründung in der Fassung vom 25. Mai 2019 in seiner Sitzung am 24.07.2019 als Satzung beschlossen.

AUSFERTIGUNG:

Hausham, den 09.08.2019



Jens Zangenfeind

Jens Zangenfeind, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 12.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung mit Begründung liegt seit diesem Tag während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Hausham für jedermann zur Einsichtnahme auf. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die geänderte Außenbereichssatzung "Hausham - Nagelbach" ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie § 44 Abs. 3, 4 BauGB wurde hingewiesen.

Hausham, den 12.08.2019



Jens Zangenfeind

Jens Zangenfeind, 1. Bürgermeister

GEMEINDE HAUSHAM



ORTSABRUNDUNGSSATZUNG "HAUSHAM NAGELBACH" 1. ÄNDERUNG M: 1 : 1000

Planfertiger:

Freiräume
Architekturbüro

Franz Holzer Dipl.Ing. FH
Rauheckstrasse 25 83727 Schliersee
Telefon: 08026 / 71383

Freiräume
Architekturbüro

Franz Holzer Dipl.Ing. FH
Rauheckstrasse 25 83727 Schliersee
Telefon: 08026 / 71383

Schliersee, 25. Mai 2019

F. Holzer