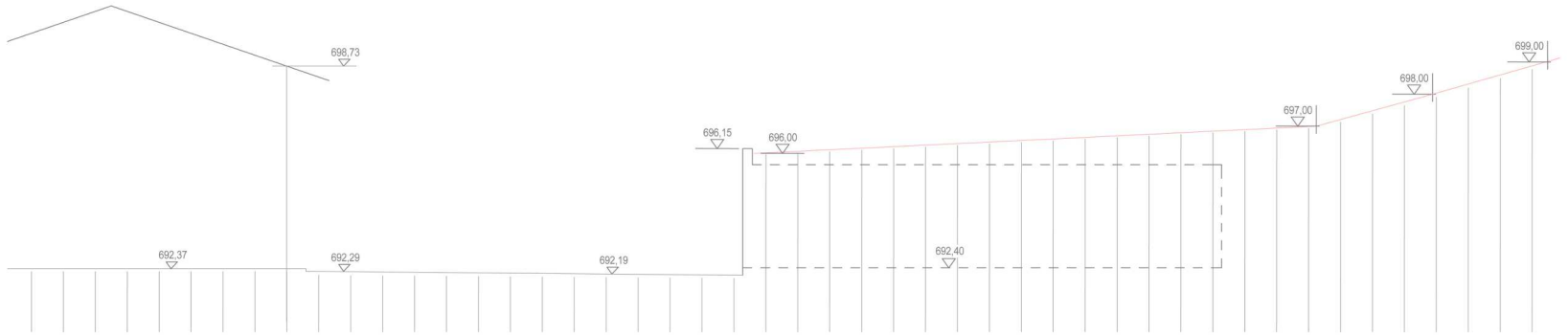


Schnitt 1-1 (verbindliche Systemzeichnung)
M = 1: 100

692,40 Höhenangabe fertiger Bauteile und Flächen in müNN; z.B. 692,40

696,00 Höhenangabe des herzustellenden Geländes in müNN; z.B. 696,00

Lageplan
M 1:500

EINBEZIEHUNGSSATZUNG ÖTZSTRASSE

für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich der Gemeinde Greiling, Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen

Die Gemeinde Greiling erlässt auf Grund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Art. 23 Gemeindeordnung (GO) folgende

SATZUNG

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

1. Die Grenzen der Aussenbereichsflächen, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, sind in der beigefügten Lageplanzeichnung vom 09.09.2016, M = 1: 500 u. 1:100, dargestellt.

2. Die Lageplanzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Planungsrechtliche Zulässigkeit

1. Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3
Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Maß der baulichen Nutzung
Die maximal zulässige Grundfläche für das Baugrundstück beträgt 325,00 m². Sie darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 150,00 m² überschritten werden.

2.0 Bauweise, Baugrenze

2.1 Zulässig ist nur eine erdüberdeckte Fahrzeuggarage

2.2 Überbaubare Fläche für Garage

3.0 Höhenlage

3.1 692,40 Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoß, angegeben in Meter über Normalnull (müNN), z.B. 692,40

3.2 696,00 Höhenschichtlinien des herzustellenden Geländes, angegeben in Meter über Normalnull (müNN), z.B. 696,00

4.0 Weitere Planzeichen

4.1 6,0 Maßzahlen in Metern

4.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

4.3 Eigentümerweg

4.4 Biotopkartierte Flächen, die nicht in Anspruch genommen werden dürfen. Einzelheiten siehe Naturschutzfachliche Beurteilung vom Juni 2016 (Bestandteil der Planung).

4.5 Stützmauer (Geländeabfangung im Einfahrtsbereich)

4.6 Der naturschutzrechtliche Ausgleich nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG erfolgt im Umfang von 576 m² außerhalb des Satzungsgebietes auf einer Teilfläche des Flurstücks Fl.Nr. 1267 (TF), Gemarkung Reichersbeuern. Der Ausgleichsplan vom September 2016, gefertigt vom Planungsbüro U-Plan, Königsdorf, ist Beiplan zur Einbeziehungssatzung Ötzstraße, Gemeinde Greiling.

§ 4
Hinweise

1. Auf die örtliche Ortsgestaltungssatzung vom 21.04.2009 wird hingewiesen.

2. Niederschlagswasserbeseitigung
2.1 Allgemeines:
Zur Vermeidung von Abflussbeschleunigungen soll Niederschlagswasser möglichst nicht gesammelt und in Oberflächengewässer eingeleitet werden. Für Flächen außerhalb von Altlastenverdachtsflächen gelten die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser. Diese sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser – TRENGW – zu entnehmen. Im hängigen Gelände entsprechen Versickerungsanlagen nur dann den Regeln der Technik, wenn der Nachweis erbracht wird, dass weder Dritte noch das Wohl der Allgemeinheit durch die Anlage negativ beeinflusst werden.

2.2 Wasser aus Verkehrsflächen
ist breitflächig an Ort und Stelle über die belebte Bodenzone zu versickern. Sollte dies nicht durchführbar sein, ist das Niederschlagswasser nach entsprechender Vorbehandlung (z.B. Absetzbecken) einer naturnah gestalteten Versickermulde oder einem -becken zuzuführen. Einzelheiten zur Bemessung und Gestaltung sind den "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Entwässerung (RAS-Ew) zu entnehmen.

3. Die befestigten Flächen von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (Pflaster mit wasserdurchlässigen Fugen, wassergebundene Decke, Schotterrasen etc.).

4. Bestehende Grundstücksgrenzen

5. 1076 Flurstücksnummer; z.B.: 1076

Bairawies, den 09.09.2016

PB Robert Beham BIAV
Auf der Tränke 5, 83623 Bairawies
Tel. 08027 / 413

Robert Biehe Planungsbü

Geändert am: 15.11.2016

VERFAHRENSHINWEISE

1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Satzung in der Fassung vom 09.09.2016 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 2 und 3 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 26.09.2016 bis 27.10.2016 durchgeführt.

2. SATZUNGSBESCHLUSS
Die Gemeinde Greiling hat gemäß § 34 Abs. 4 BauGB mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.11.2016 die Satzung in der Fassung vom 15.11.2016 beschlossen.

Greiling, den 22.02.2017

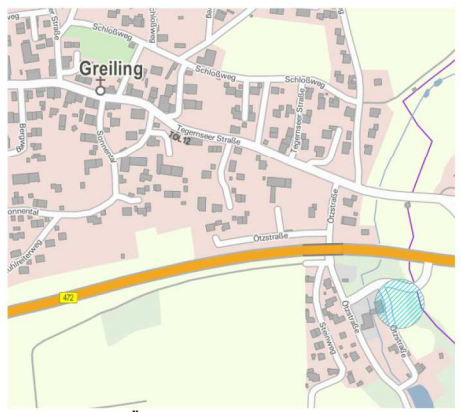
Anton Margreiter; 1. Bürgermeister

3. BEKANNTMACHUNG
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 22.02.2017 .
Dabei wurde auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen.
Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gem. § 44, Abs. 5 und § 215, Abs. 2 BauGB aufgenommen. Mit der Bekanntmachung trat die Satzung in der Fassung vom 15.11.2016 in Kraft (§ 10 BauGB).

Greiling, den 22.02.2017

Anton Margreiter; 1. Bürgermeister

Gemeinde Greiling
Schulweg 2, 83677 Greiling



Übersichtslageplan

Einbeziehungssatzung Ötzstrasse

Fassung vom: 15.11.2016