



Die Gemeinde Sachsenkam erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 5 BauGB, sowie Art. 23 der Gemeindeordnung folgende

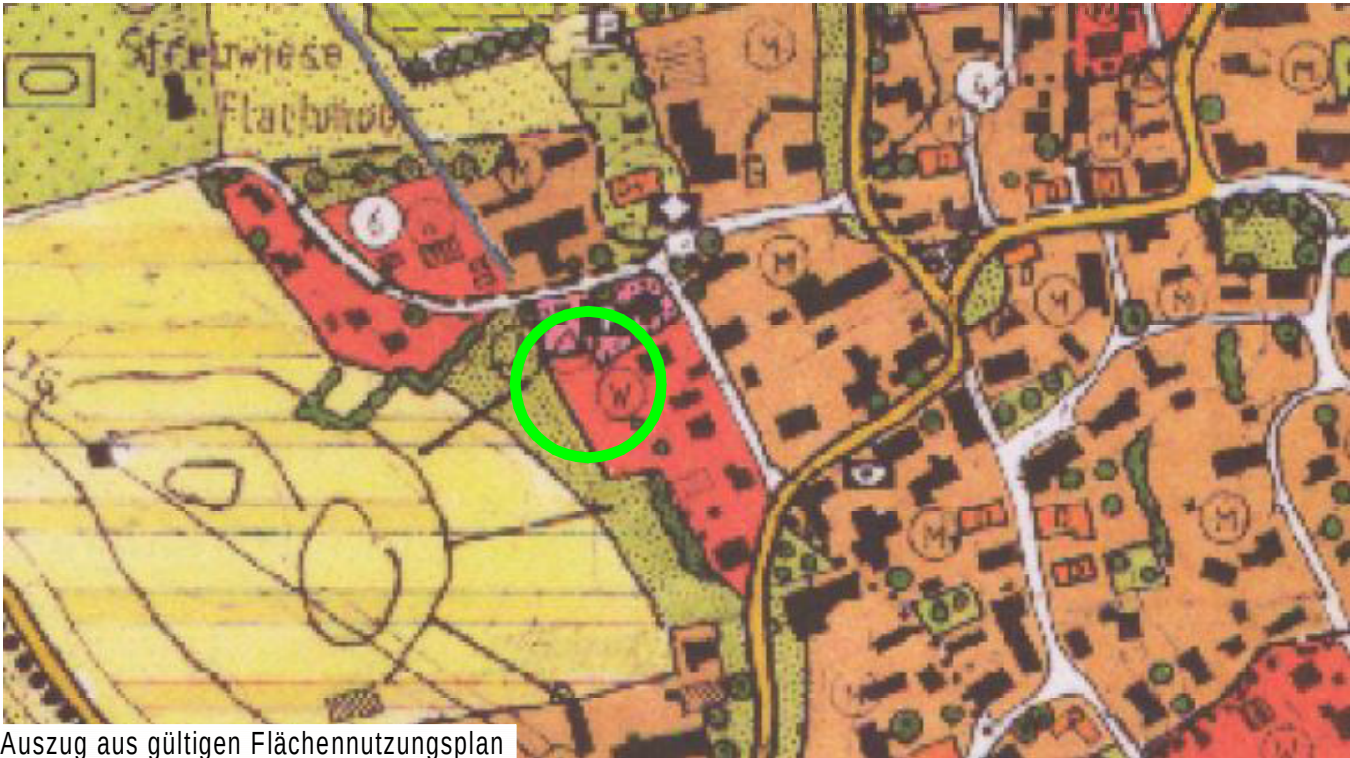
Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen der Außenbereichsflächen, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden sind im Lageplan festgesetzt.

§ 2 Zulässigkeit

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach § 34 BauGB.



Auszug aus gültigen Flächennutzungsplan

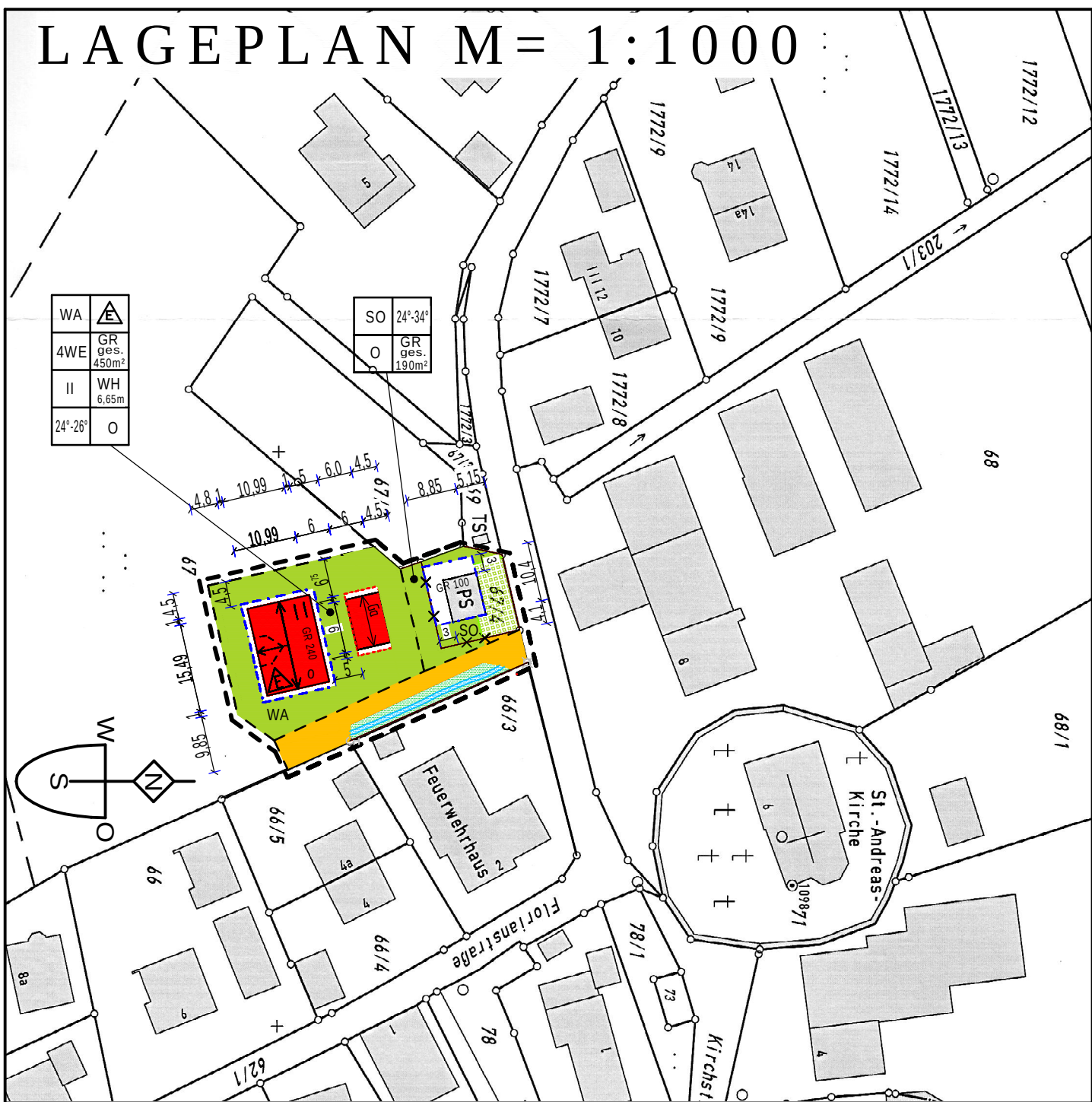
PLANVERFASSER

Peter Gerg

BAUPLANUNG
BAULEITUNG
Stefan-Glonner-Str.6 83661 Lenggries
Tel.:08042/509026 Fax 08042/509027

Entwurf: 10.10.2016

Fassung: 23.01.2017



§ 3 Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	1.1	Wohnen
SO	1.2	Sondergebiet Abwasserentsorgung
4	1.3	max. 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude
	1.4	Pumpenhaus

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	2.1	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
26°	2.2	Dachneigung
6,65	2.3	Wandhöhe vom Hauptgebäude als Höchstmaß 6,65m gem. Art 6 Abs.4 Satz 2 BayBO
GR ges. 450	2.4	Max. zulässige Grundfläche aller baulichen Anlagen inkl.Garagen, Stellplätze und Zufahrten je Baugrundstück in m² (zB.450m²,190m²)
GR 240	2.5	Max. zulässige Grundfläche des Hauptbaukörpers je Baugrundstück in m² (zB.240m², 100m²)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

o	3.1	Offene Bauweise
△	3.2	Nur Einzelhäuser zulässig
---	3.3	Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

■	4.1	Priv. Verkehrsflächen
■	4.2	Rasengittersteine

5. GRÜNORDNUNG

- Bei dem künftigen Wohnbaugrundstück sind mind. 3 Obstbäume (Halbstamm 3xv.;StU 10-12) neu zu pflanzen.
- Durch Strauchpflanzung ist, im Süden und im Westen ein "grüner Ortsrand" (2m tief) sicherzustellen. Pflanzung, 1-reihig, Abstand in der Reihe 2m, Pflanzqualität Str.2xv., 60-100.
- Zaunsockel sind unzulässig.
- Befestigte Flächen der Zufahrten, Stellplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

---	6.1	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen
---	6.2	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
→	6.3	Firstichtung Hauptgebäude
→	6.4	Maßzahl in Meter, z.B. 8,30 m

§ 4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Aufzulösende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Bestehende Gebäude
- Vorgeschlagene Baukörperform
- Bestehende Entwässerungs- und Rückhalteulde
- Die Verkehrsflächen 4.1 und 4.2 sind Bestandsflächen

8. Entwässerung

Für das abfließende, unverschmutzte Niederschlagswasser gelten die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW). Das anfallende Niederschlagswasser ist oberflächlich über eine belebte Bodenschicht (mind 20cm Oberboden) flächenhaft zu versickern. Kann die Flächenversickerung nicht verwirklicht werden, so ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung über Sickerschächte ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine der vorgenannten Lösungen ausschließen. In diesem Fall ist eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist durch einen Sickerversuch nachzuweisen. Das Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 138 und Merkblatt DWA M 153 sind zu beachten.

9. Starkniederschläge und Grundwasser

Die im Planungsgebiet nicht bekannten Grund- und Hochwasserstände liegen in der Eigenverantwortung der Bauwerber, Ermittlungen der Grund- und Hochwasserstände sind vor Genehmigung des Bauantrags durchzuführen. Bei Hochwasserereignissen kann ein Eindringen von Grundwasser in die Kellergeschosse nicht ausgeschlossen werden. Es wird dringlich empfohlen, die Kellergeschosse wasserdicht auszuführen. Bei einer zu erwartenden Bauwasserhaltung beim Baugrubenaushub, ist beim Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis (Art. 15 BayWG, Beschränkte Erlaubnis bzw. Art. 70 BayWG, Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) einzuholen.

10. Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuelle zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht nach Art.8 Denkmalschutzgesetz an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unterliegen. Sollten bei den Aushubarbeiten Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf Altlasten bzw. Bodenverunreinigungen hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen. Die Aushubmaßnahme ist dann zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

11. Ver- und Entsorgung

Alle Wohngebäude sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde anzuschließen. Die Entsorgung des Abwassers hat über die gemeindliche Kanalisation zu erfolgen. Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind vor Bezugsfertigkeit anzuschließen.

12. Landwirtschaft

Im Baugebiet haben die Bauwerber die landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubentwicklungen) die von angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen ausgehen, unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen.

13. Örtliche Bauvorschrift

Die Ortsgestaltungssatzung (OGS) der Gemeinde Sachsenkam vom 21.12.2005 ist einzuhalten.

VERFAHRENSHINWEISE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Sachsenkam hat in der Sitzung vom 07.07.2016 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Südlich der Kirchstraße" beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Planentwurf der Fassung vom 10.10.2016 wurde gebilligt.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 10.10.2016 hat von 24.11.2016 bis 23.12.2016 stattgefunden.
- Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 10.10.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.2016 bis 23.12.2016 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Sachsenkam hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 02.02.2017, die Einbeziehungssatzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.01.2017 als Satzung beschlossen.

Sachsenkam, den 03.02.2017

Gemeinde Sachsenkam

Johann Schnell, Erster Bürgermeister



Die Satzung wurde am 03.02.2017 im Rathaus der Gemeinde Sachsenkam, Schulweg 7, zur Einsichtnahme niedergelegt. Der Satzungsbeschluss und die Niederlegung der Satzung wurden am 03.02.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich an der Gemeindetafel bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Sachsenkam, den 03.02.2017

Gemeinde Sachsenkam

Johann Schnell, Erster Bürgermeister



GEMEINDE SACHSENKAM

Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen



Einbeziehungssatzung
"Südlich der Kirchstraße"

Fassung vom

23.01.2017

Gemeinde Sachsenkam

Schulweg 7

83679 Sachsenkam

Tel.: 08021/7610 Fax: 08021/8329
VG Tel.: 08041/7822-0 Fax: 08041/7822-20

Verfasser
Planungsbüro Peter Gerg

Stefan-Glonner-Str.6

83661 Lenggries

Tel.:08042/509026 Fax 08042/509027