

**2. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN SACHSENKAM NR. 6
An der Kirchstraße**











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

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB), V.m. Art. 81 Abs. 2 Bayr. Bauordnung (BayBO), Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als **Satzung** erlassen.

Folgend aufgeführte rechtskräftige Festsetzungen des Bebauungsplanes werden geändert.
Die Gliederung bzw. Ziffernfolge entspricht dem ursprünglichen Bebauungsplan.
Ansonsten verbleibt es beim ursprünglichen Bebauungsplan in Kraft seit 02.06.1993 einschl. der 1. Änderung, in Kraft seit 04.10.1996.

A. FESTSETZUNGEN





1. Durch Planzeichen



- 1.2  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern, das von jeder Sichtbehinderung höher als 0,80 m über der Fahrbahnmittlinie freizuhalten ist. Ausgenommen sind einzeln stehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz nicht unter 3,00 m Höhe.
- 1.3.1  Baugrenze
Untergeordnete bauliche Anlagen (Eingangsvorbauten, Wintergärten, Dachüberstände) bis 1,25 m Tiefe können ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden, wenn sie maximal ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen.
- 1.3.2 Balkone und Lauben bis max. 1,25 m Tiefe sind außerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise zulässig.
- 1.5.1  WH 4,3
Maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 4,30 m
Im übrigen verbleibt es bei der Festsetzung Ziff. 1.5 des ursprünglichen Bebauungsplanes
- 1.6  Grundstücksein- bzw. -austraten; nur hier zulässig
- 1.7.1  NgS
Überbaubare Flächen für betriebliche Anlagen (wie z.B. Metzgereibetrieb, Schlachtviehställen und Schlachtgebäude).
Außerhalb dieser Flächen sind Gebäude nicht zulässig.
- 1.7.2  Ga
Überbaubare Flächen für Garagen.
Außerhalb dieser Flächen sind Garagen nicht zulässig.
- 1.7.3  Ng
Überbaubare Flächen für Nebengebäude.
Außerhalb dieser Flächen sind Nebengebäude nicht zulässig.
- 1.11.1 Heckenpflanzungen und Baumaufreihungen zwischen den Baugrundstücken, entlang öffentlicher Straßen und zur freien Landschaft, sind unzulässig.
- 1.12  An dieser Stelle darf die Abstandsfläche bis auf das in der Planzeichnung festgelegte Maß unterschritten werden.
- 1.15  Straßenbegrenzungslinie
- 1.16 (2.13)  Private Grünfläche
Die privaten Grünflächen sind zu 50 % der Fläche mit standortgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (vgl. Artenliste), wobei die durch Planzeichnung festgesetzten bestehenden Bäume angerechnet werden.

1. Als standortgerechte und heimische Bäume können beispielsweise gelten:






Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Sorbus
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume regionaler Sorten	
 2. Als standortgerechte und heimische Sträucher können beispielsweise gelten:

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Corylus avellana	Häsel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus spec.	Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa anvensis	Ackerrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Sal-Weide
Viburnum lantana	Schneeball
- Mindestpflanzqualität Bäume: Hochstamm 3 x v., Stammumfang 16-18 cm
Mindestpflanzqualität Sträucher: 2 x v., Höhe 100-150 cm

- 1.17  Private Stellplätze mit Angabe der Anzahl; z.B. 5
- 1.18  Bestehende, zu erhaltende Bäume
- 2. Durch Text**
- 2.1  Das Bauland ist Mischgebiet (MI) im Sinne von § 6 der Bauartnutzungsverordnung (BauNVO);
- 2.2.1 Die nachstehenden Nutzungsschablonen sind Bestandteil der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.
- 2.2.2  Maximal zulässige Grundfläche je Baugrundstück in Quadratmeter; z.B. 88 m².

- 2.2.3  Maximal mögliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche (in Quadratmeter) bis zu diesem Wert (z.B. 315 m²), durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen.
- 2.2.4 (2.9)  Maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude; z.B. 4 Stück.
- 2.2.4a Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen für das Baugrundstück 1 wird wie folgt festgesetzt:
- südliches Wohngebäude = 6 Stück
- nördliches Wohngebäude = 3 Stück
- 2.9.1 Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser
- 2.9.2 Pro Wohneinheit sind unabhängig von der Wohnungsgröße zwei Stellplätze nachzuweisen.
- 2.14 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Zufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflastersteinen, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.
- 2.15 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter nutzbarer Grundfläche abgestrahlte Schalleistung einen immisionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber (06:00 - 22:00) $L_{p,r} = 35$ dB(A) nachts (22:00 - 06:00) $L_{p,r} = 40$ dB(A) überschreitet.
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5.
- 2.16 Boiderseits der Rohrtrasse der Bachverrohrung ist ein 4 m breiter Streifen von jeglichen, auch anzei- und genehmigungsfreien Anlagen, Ablagerungen oder sonstigen Hindernissen freizuhalten.

B. HINWEISE

-  Grenze des Geltungsbereich der ursprünglichen Planung (außerhalb der 1. Änderung)
-  Bestehende unterirdische Kanalleitung (Dorfbachverrohrung) mit Angabe der Fließrichtung
-  Baugrundstücksnummer; z.B. 1
-  Offenes Fließgewässer (Dorfbach)
-  Bestehende, zu beseitigende bauliche Anlagen

- Es ist zu beachten, dass die Entwässerung von Verkehrsflächen innerhalb der Baugrundstücke (und das über die Dachflächen anfallende Niederschlagswasser) und sonstige versiegelte Bereiche oberflächlich über die belebte Bodenzone (mind. 20 cm Oberboden) zu versickern sind. Sollte dies nicht möglich sein, ist das Wasser nach Vorreinigung (z.B. Absetzschicht, Absetzteich, Bodenfilter) über eine Versickerungsanlage (z.B. Rigole, Sickerrohre) dem Untergrund zuzuführen.
- Die Grundwasser- und Hochwasserstände, sowie die Belastbarkeit des Baugrundes sind nicht bekannt. Es liegt in der Eigenverantwortung der Bauwerber die notwendigen Ermittlungen vor Planungsbeginn durchzuführen. Auf Art. 17 und 17a BayWV wird hingewiesen.
- Im Geltungsbereich sind keine Altlasten- oder Verdachtsflächen bekannt. Im Kataster gemäß Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 31.03.2002, sind keine derartige Flächen aufgeführt. Sollten bei Ausbaurbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 2 BayBodSchG)
- Unterirdische Wasserzisternen zur Speicherung von Dachflächenwasser zur Verwendung als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenpölung sind zulässig. Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist dem Landratsamt und dem Wasserversorger anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 TrinkwV; § 3 Abs. 2 AVB WasserV). Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungssystem entstehen. Solche Anlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.



Bairarwes, den 10.09.2009

Geändert am: 06.11.2009
04.02.2010


PB Robert Beham BIAV
Auf der Tränke 5, 83923 Bairarwes
Tel. 0827 / 413



D. VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.05.2009 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2, Abs. 1 BauGB am 14.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan in der Fassung vom 10.09.2009 wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Ziff. 2 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 14.09.2009 bis 21.09.2009 durchgeführt.
3. Die öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 10.09.2009 wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Ziff. 1 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 22.09.2009 bis 22.10.2009 durchgeführt.
- 3.a Die erneute öffentliche Auslegung (wegen Planänderung) und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 06.11.2009 wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Ziff. 1 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 26.11.2009 bis 28.12.2009 durchgeführt.
4. Die Gemeinde Sachsenkam hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.02.2010 den Bebauungsplan in der Fassung vom 04.02.2010 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Sachsenkam, den 04.02.2010

Johann Schnell, 1. Bürgermeister

6. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 24.02.....2010. Dabei wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Ferner wurde dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gem. § 44, Abs. 5 und § 215, Abs. 2 BauGB aufgenommen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 04.02.2010 in Kraft (§ 10 BauGB).

Sachsenkam, den 24.02.2010

Johann Schnell, 1. Bürgermeister


Gemeinde Sachsenkam
Schulweg 7
83679 Sachsenkam



**2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 6
An der Kirchstraße**



Lageplan
M 1:1000

