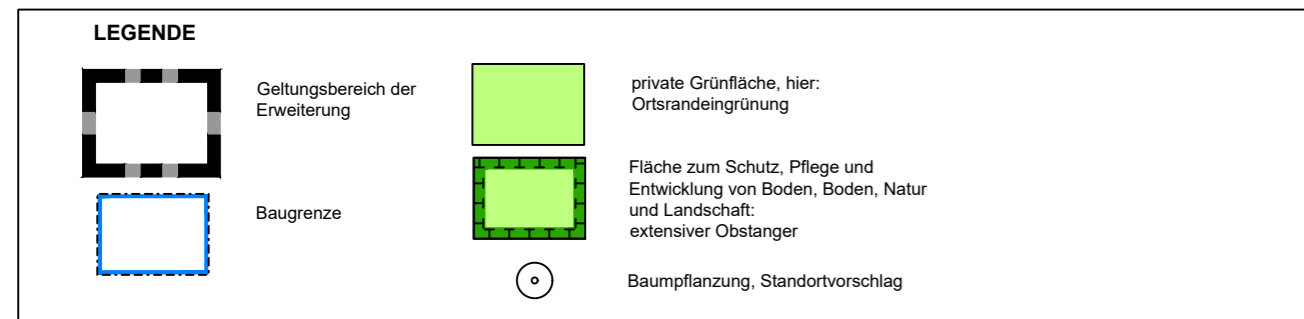




Lageplan mit Geltungsbereichen der Satzung M 1:1.000



Satzung der Gemeinde Fridolfing zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen für den Ortsteil Untergeisenfelden

Die Gemeinde Fridolfing erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Satzungserweiterung.

Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan M 1:1.000, der Bestandteil der Satzung ist.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne von § 29 Abs. 1 BauGB, nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.

§ 3 Nähere Bestimmungen

- 3.1 Im Änderungsbereich ist 1 Wohngebäude mit höchstens 2 Wohneinheiten zulässig. Die Grundfläche für das Wohngebäude wird mit höchstens 160 qm und für Garagen mit insgesamt höchstens 70 qm festgesetzt.
- 3.2 Dächer von Wohngebäuden sind als Satteldach mit mittigem First über die Längsseite des Gebäudes und einer Dachneigung von 18-28 Grad auszubilden. Für die Dacheindeckung sind kleinteilige naturrote bis rotbraune Materialien zu verwenden.
- 3.3 Das Gebäude ist als rechteckiger Baukörper mit deutlicher Längsentwicklung auszubilden. Die Fassaden sind als verputzte Lochfassade auszubilden. Verschalte Holzoberflächen sind zulässig. Die Verwendung von grellen Farben ist unzulässig.
- 3.4 Auf der festgesetzten Fläche für die Ortsrandeingrünung sind 3 Obstbäume, Qualität Hochstamm, STU 10-12, zu pflanzen. Es sind regionaltypische standortgerechte Sorten zu verwenden.
- 3.5 Die festgesetzte Ausgleichsfläche ist als Obstanger durch Pflanzung von 5 standortgerechten regionaltypischen Obstgehölzen in der Mindestqualität Hochstamm 2xv, STU 10-12 zu entwickeln. Als Pflanzraster ist ein Abstand von 10-15 m zu wählen. Die innerhalb der Ausgleichsfläche liegende Grünlandfläche ist als extensive Grünfläche zu entwickeln und maximal 2 mal jährlich zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen, eine Düngung der Fläche oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Für die Einsaat ist gebietseigenes Saatgut mit einem Kräuteranteil von min. 50% zu verwenden. Die Ausgleichsfläche ist entsprechend zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Ausfälle sind in entsprechender Qualität zu ersetzen. Die Anlage der Flächen als Ausgleichsmaßnahme erfolgt spätestens im ersten Jahr nach Rechtskraft der Satzung.

§ 4 Verfahren

- 1) Der Gemeinderat hat am ..... beschlossen, für den Bereich „Untergeisenfelden“ die Entwicklungssatzung zu erweitern. Die Absicht, die Satzung zu erweitern, wurde am ..... ortsüblich bekanntgegeben.
- 2) Der Entwurf der Erweiterung der Satzung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... in der Gemeinde öffentlich ausgelegt. Die Behörden sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom ..... während der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt worden.
- 3) Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ..... die Erweiterung der Satzung „Untergeisenfelden“ als Satzung erlassen.  
ausgefertigt  
Fridolfing, den .....

Schild, 1. Bürgermeister

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung mit Begründung wurde im Amtsblatt der Gemeinde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Die Satzungserweiterung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungserweiterung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Fridolfing, den .....

Schild, 1. Bürgermeister

Hinweise

1. Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben sowie Flächen bzw. Nutzungen können zeitweilig Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden.
2. Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben. Eine Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den Regeln der Technik ist zu prüfen.
3. Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.
4. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. mit § 46 WHG und den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.
5. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen des Merkblattes DWA-M 153 und des Arbeitsblattes DWA-A 138 einzuhalten.
6. Das Saatgut für die Ausgleichsfläche ist vor der Einsaat mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

"UNTERGEISENFELDEN"  
GEMEINDE FRIDOLFING  
LANDKREIS TRAUNSTEIN

Erweiterung auf dem Grundstück Flurnummer 1755 (T)

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

plg | Planungsgruppe  
Strasser

PLANUNGSGRUPPE  
STRASSER GmbH  
ÄUSSERE ROSENHEIMER STR. 25  
83278 TRAUNSTEIN  
TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50  
E-MAIL INFO@PLG-STRASSER.DE

20115 H:\Projekte Stadtcad\Satzung Untergeisenfelden\Planung\Satzung Untergeisenfelden.DWG  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Jurina, Stadtplaner, Dipl.-Ing (FH) P. Rubeck, Landschaftsarchitekt

TRAUNSTEIN, DEN 17.06.2021

