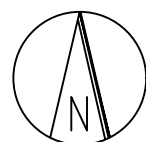
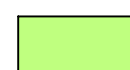

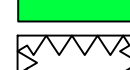


LAGEPLAN 1:1000



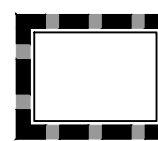
LEGENDE

A. Für die Festsetzungen

-  private Grünfläche
-  private Grünfläche, Ortsrandbegrünung
-  von Bebauung freizuhalten Fläche (15 m ab Waldrand): Gebäude mit Aufenthaltsräumen unzulässig



öffentliche Verkehrsfläche



Geltungsbereich der Erweiterung



B. Für die Hinweise

Flurnummer

4143

bestehende Flurstücksgrenze

Satzung der Gemeinde Fridolfing zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen für den Ortsteil Götzing, Bereich Bergfriedstraße/ Waldweg

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.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- 2.1** Innerhalb des einzubeziehenden Bereiches richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben i. S. § 29 BauGB nach § 34 BauGB
- 2.2** Die Grundfläche für Hauptgebäude wird mit höchstens 130 qm und für Garagen mit höchstens 55 qm festgesetzt. Die seitliche Wandhöhe für das Hauptgebäude wird mit höchstens 5,35 m festgesetzt. Bezugspunkte für die seitliche Wandhöhe sind der Rohfußboden EG (RFB EG) und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut. Die Höhenlage des RFB EG für das Hauptgebäude wird auf 425,00 m üNN festgesetzt. Die seitliche Wandhöhe für Garagen wird mit höchstens 3,0 m festgesetzt. Die Höhenlage des RFB Garage wird mit 424,43 m üNN festgesetzt.
- 2.3** Im Erweiterungsbereich ist 1 Hauptgebäude zulässig.
- 2.4** Bei Wohngebäuden sind max. 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.
- 2.5** 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.
- 2.6** Das Gebäude ist als rechteckiger Baukörper mit deutlicher Längsentwicklung auszubilden. Die Fassaden sind als verputzte Lochfassade auszubilden. Vertikal verschaltete Holzoberflächen sind zulässig. Die Verwendung von grellen Farben ist unzulässig.
- 2.7** Zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt werden gemäß der Begründung auf einer 280 qm großen Teilfläche des Grundstückes Flurnummer 4020, Gemarkung Fridolfing, Gemeinde Fridolfing, Auflagen getroffen. Diese Fläche wird dem Eingriff zugeordnet. Die Fläche ist als naturnahes temporäres Kleingewässer zu entwickeln. Nähere Ausführungen enthält die Begründung.
Die Anlage der Fläche als Ausgleichsmaßnahme erfolgt spätestens im ersten Jahr nach Rechtskraft der Satzungserweiterung und ist entsprechend zu pflegen und dauerhaft zu sichern.

§ 3 Verfahren

- 1) Der Gemeinderat hat am beschlossen, die Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung zu ändern. Die Absicht, die Satzung zu ändern, wurde am ortsüblich bekanntgegeben.
- 2) Der Entwurf der Satzungsänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis in der Gemeinde Fridolfing öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgegeben.
- 3) Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom die Satzungsänderung erlassen.

Fridolfing, den

Schild, 1. Bürgermeister

§ 4 Inkrafttreten

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

Fridolfing, den

Schild, 1. Bürgermeister

HINWEISE

- 1. 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. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den Regeln der Technik ist hierbei zu prüfen.
- 2. Wenn die Dacheindeckung aus unbeschichtetem 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.
- 3. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFriV) i.V. mit § 46 WHG und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten.
- 4. Werden die Anforderungen nicht erfüllt, ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen beim Landratsamt zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 153 und des Arbeitsblattes DWA-A138 einzuhalten.
- 5. Vor wild abfließendem Oberflächenwasser sind eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen zu treffen.
- 6. Gegenüber dem Besitzer des nördlich angrenzenden Waldes ist eine Haftungsausschlussklärung erforderlich.
- 5. Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind zu dulden.

**EINBEZIEHUNGSSATZUNG
"GÖTZING BEREICH
BERGFRIEDSTRASSE/ WALDWEG"
GEMEINDE FRIDOLFING
LANDKREIS TRAUNSTEIN**

Erweiterung auf dem Grundstück Flurnummer 4143 (T)

ENTWURFSVERFASSER



PLANUNGSGRUPPE

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

17031 H:\Projekte Stadtcad\Satzung Waldweg Fridolfing\Planung\Satzung Waldweg.DWG
Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Jurina, Stadtplaner, Dipl.-Ing. (FH) P. Ruback, Landschaftsarchitekt

TRAUNSTEIN, DEN 01.12.2017

