



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.1 - - - - - Grenze des Geltungsbereichs der Satzung
- 1.2 II maximale Anzahl der Vollgeschosse nach BayBO
- 1.3 SD Satteldach Dachneigung 22°
- 1.4 166,5 maximal bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen
- 1.5 3Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- 1.6 WH = 7,00 m Wandhöhe nach BayBo auf natürliches Gelände

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist für das geplante Wohngebäude auf Fl.Nr. 147 durch Angabe einer maximal zulässigen Grundfläche und im Übrigen durch Baugrenzen festgesetzt.
 - 1.2 Die Wandhöhen werden wie folgt festgesetzt bzw. gelten wie im Plan angegeben:
 - max. wie im Plan angegeben für alle Wohngebäude mit max. zwei Vollgeschossen
 - max. 3,00 m für alle Gebäudeteile mit max. einem Vollgeschos (Garagen, Nebengebäude, Wintergärten etc.)
- Die Wandhöhen werden senkrecht gemessen, vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.
- In der Eingabeplanung sind alle Wandhöhen in Schnitten und Ansichten auf das natürliche Gelände anzugeben.

2. Überbaubare Flächen, Bauweise

- 2.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen überschritten werden bis zu
 - 1,20 m durch Vorbauten gem. Art. 6 Abs. 8 Nr. 2 BayBO, unterirdische Gebäudeteile, Kelleraußentritten, Hauseingangüberdachungen und dergleichen
 - 1,10 m durch Balkone
 - 1,50 m durch Vordächer
- 2.2 Die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- 2.3 Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird im Rahmen einer Schurgrüstabnahme durch die Genehmigungsbehörde bestimmt.

3. HINWEISE

- 3.1 Emissionen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Grünland-Flächen sind zu tolerieren. Die Grundeigentümer müssen sich vor Erteilung der Baugenehmigung durch einen Eintrag in das Grundbuch verpflichten, entsprechende Immissionen hinzunehmen.
- 3.2 Niederschlagswasser ist grundsätzlich vor Ort über belebte Oberbodenzonen wie begrünte Flächen, Mulden oder Sickerbecken zu versickern. Erst nach Ausschöpfung aller Möglichkeiten einer Muldenversickerung ist im begründeten Ausnahmefall auch eine unterirdische Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte zulässig. Planung und Ausführung der Einleitungsanlagen hat in Abstimmung mit dem Landratsamt Miesbach, Fachbereich Wasserwirtschaft zu erfolgen.
- 3.3 Im Zuge des Bauantragsverfahrens sind qualifizierte Angaben zur Freiflächengestaltung zu machen (Art und Umfang der Bepflanzungen, Grünflächen und befestigten Flächen - Freiflächengestaltungsplan) und der Genehmigungsbehörde, Abt. Naturschutz, zur Beurteilung vorzulegen.
- 3.4 Versorgungsleitungen (Par. 9, Abs. 1, Nr. 13 Baugesetzbuch): Die Führung von Versorgungsleitungen ist nur unterirdisch zulässig.
- 3.5 Hinsichtlich der Zahl der notwendigen PKW-Stellplätze gelten die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß IMBek. betr. Vollzug der Art. 62 und 63 der Bayerischen Bauordnung vom 12. Februar 1978 (MBl. S. 181 - siehe nun Art. 52 und 53 der neugefaßten BayBO).
- 3.6 Garagenvorplätze, Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. (Schotterrasen, Rasengittersteine, durchlässiges Verbundsteinpflaster, Dränpflaster, wassergebundene Decke)

Außenbereichssatzung nach BauGB Par. 35 Abs. 6

Die Gemeinde kann für bebauten Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann.

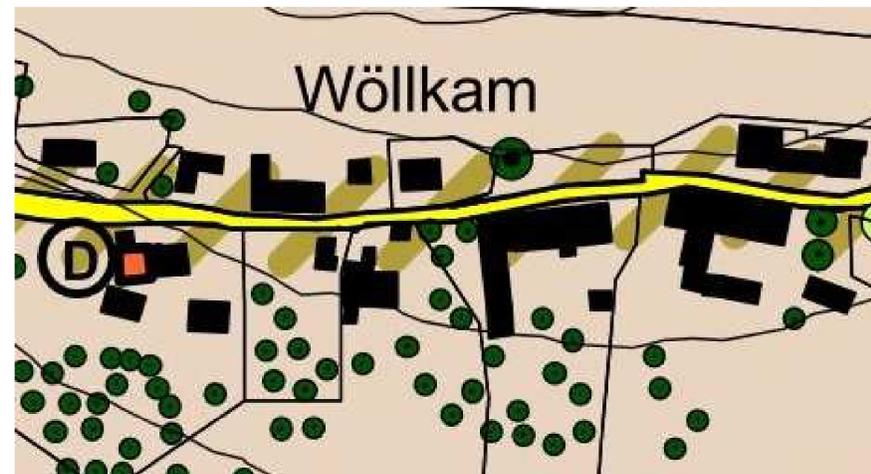
In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden.

Verfahrensvermerke Außenbereichssatzung "Wöllkam"	
1. Aufstellungsbeschluss: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am durch öffentlichen Aushang bekannt gemacht.	1. Bürgermeister
2. Öffentliche Auslegung: Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde in der Fassung vom (mit der Begründung) gemäß Par. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	1. Bürgermeister
3. Beteiligung der Behörden: Zu dem Entwurf in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß Par. 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit bis einschließlich beteiligt.	1. Bürgermeister
4. Satzungsbeschluss: Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Außenbereichssatzung in der Fassung vom beschlossen.	1. Bürgermeister
5. Ausgefertigt	1. Bürgermeister
6. Bekanntmachung: Die Bekanntmachung nach Par. 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am	1. Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Irtschenberg zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.
Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der Par. 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (Par. 215 Abs. 2 BauGB).
Die Außenbereichssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (Par. 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

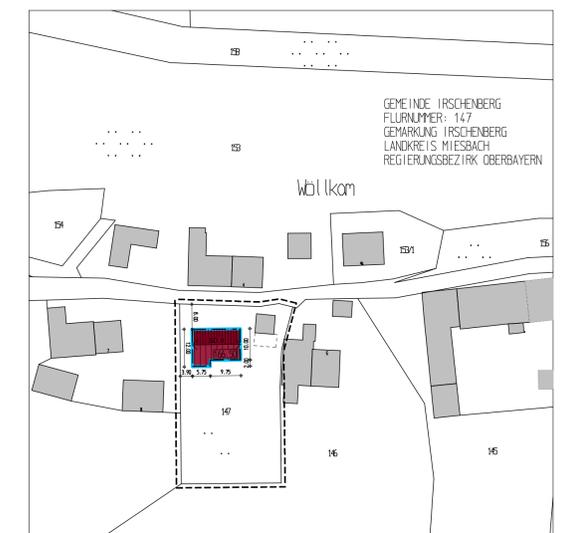


LUFTBILD ca. M = 1:500



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

AUSSENBEREICHSSATZUNG "WÖLLKAM" IRTSCHENBERG



MIESBACH, DEN 24. 06. 2019