

Satzung

Über die Einbeziehung eines Außenbereichsgrundstückes zur Abrundung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Oberberndorf

Vom 03. April 1995

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erläßt der Markt Zapfendorf folgende Satzung:

§ 1

Die Einbeziehung des Außenbereichsgrundstückes Fl.Nr. 132 (Teilfläche) der Gemarkung Oberberndorf zur Abrundung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Oberberndorf wird gemäß den im beigefügten Lageplan M = 1 : 1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Für das einbezogene Grundstück werden folgende Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 9 BauGB getroffen:

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauNVO, §§ 16 - 20 BauNVO)
- 1.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO):
U + E + D (Unter-, Erd- und Dachgeschob/drei Vollgeschosse als Höchstgrenze)
- 1.2 Grundflächenzahl GRZ 0,3 (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
- 1.3 Geschosflächenzahl GFZ 0,8 (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
- 1.4 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO):
Die maximale Traufhöhe beträgt 6,00 m (einschließlich Unter- geschob) talwärts.
2. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- 2.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) \emptyset

- 2.2 Nur Einzelhäuser zulässig \triangle
- 2.3 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Unabhängig von den Festsetzungen dieser Satzung gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO (Art. 7 Abs. 1 Satz 1 letzter Halbsatz BayBO)
- 2.4 Stellung der baulichen Anlagen
- 2.4.1 Hauptfirstrichtung \leftrightarrow
- 2.5 Ausnahmen (§ 31 BauGB):
Bauten, die geringfügig von der festgesetzten Bauweise abweichen (z. B. Überschreitung der Baugrenzen bis zu 1,00 m), können als Ausnahmen zugelassen werden. Die notwendigen Abstandsflächen gemäß der Bayerischen Bauordnung müssen jedoch eingehalten werden.
3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB, § 12 BauNVO)
Vor den Garagen ist ein Stauraum (St.) von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einzuhalten.
Die vier Stauräume vor den Garagen am Ende der Erachliesungsstraße werden als Wendehammer genutzt und sind daher von parkenden Fahrzeugen freizuhalten.
Bezüglich der Anzahl der Stellplätze gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung.
4. äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 91 BayBO)
- 4.1 Dachform: Satteldach, Krüppelwalmdach SD, KWD
Der Dachvorsprung an Traufe und Ortsgang darf max. 50 cm betragen.
- 4.2 Dachneigung: 38 - 50 Grad
Die Neigung der Dächer muß beidseitig gleich sein.
- 4.3 Dacheindeckung: Die Dächer sind mit roten bzw. rotbraunen Ziegeln einzudecken.
- 4.4 Dachgauben: Es gelten die Vorschriften der gemeindlichen Garagen- und Dachgaubensatzung.

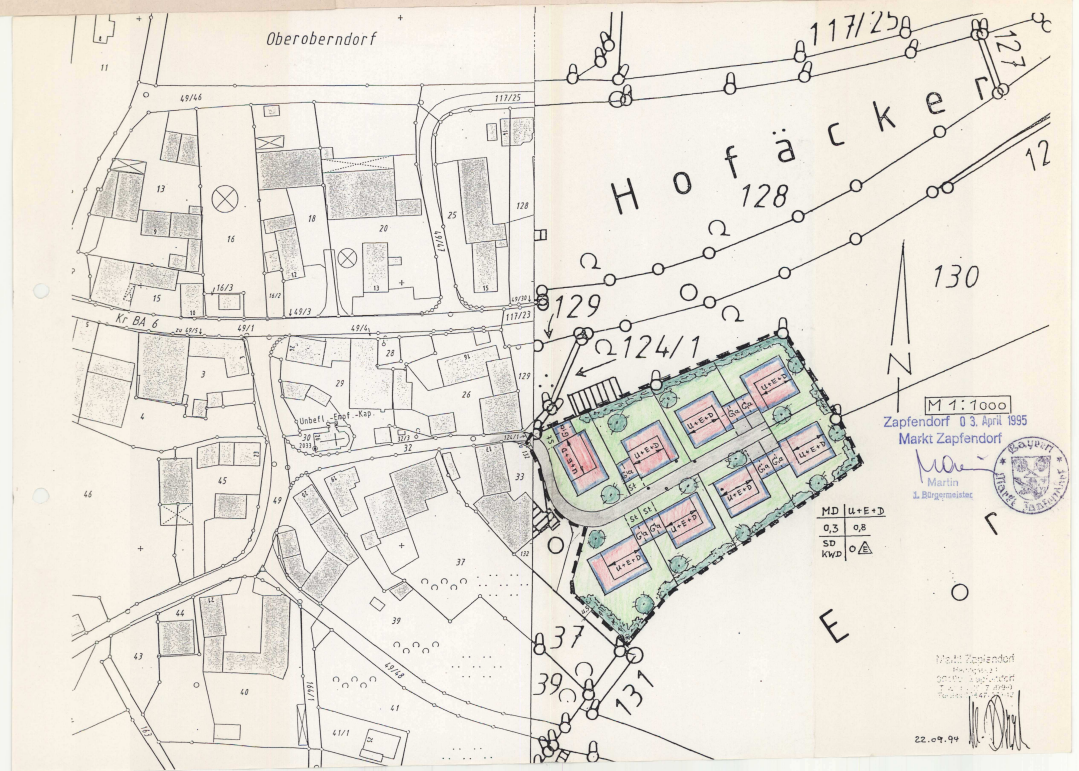
- 4.5 Kniestock
Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm nur bei den Wohngebäuden zulässig.
- 4.6 Die Festsetzungen der Nummern 4.1 - 4.3 gelten auch für die Garagen.
5. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind auch außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen gemäß den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung zulässig.
6. Aus Gewässererschützungsgründen sind bis zum Bau eines Schmutzwasserkanalnetzes mit Anschluß an eine zentrale Kläranlage Grundstückskläranlagen mit einer biologischen Stufe (z. B. Sandfiltergraben, Bodenkörperfilterschacht) zu erstellen.

§ 3

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zapfendorf, 03.04.1995

Markt Zapfendorf
Martin
Martin
1. Bürgermeister



M 1:1000
Zapfendorf 03. April 1995
Markt Zapfendorf
Martin
Martin
1. Bürgermeister



Markt Zapfendorf
22.04.95