

**Gemeinde Hohenfurch
Landkreis Weilheim-Schongau**



**Satzung
zur 1. Ergänzung der 1. Erweiterung der
Ortsabrundungssatzung
(Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung)
„Bayerweg/Römerstraße“**

SATZUNGSFASSUNG

Fassung vom: 04.06.2019, redaktionell berichtigt 06.06.2019, 10.09.2019

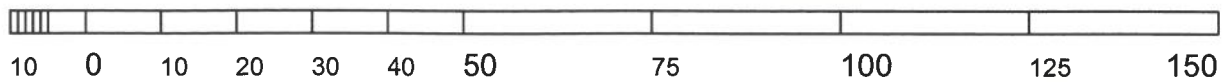
Planverfasser: Frank Bernhard REIMANN, Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstenfeldbruck, Tel: 0 81 41 - 4 25 73

Präambel:

Die Gemeinde Hohenfurch erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches - **BauGB** - i.d.F. der Bek. der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - **GO** - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 6 Abs. 5 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - **BayBO** - i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **BauNVO** - i.d.F. der Bek. der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), folgende

ERGÄNZUNGS-/EINBEZIEHUNGSSATZUNG

Teil A) PLANZEICHNUNG i.d.F. vom 10.09.2019



Plangrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand: 03-2016

Teil B) SATZUNG

0. ERGÄNZUNGSBEREICH

0.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Ergänzung der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Bayerweg/Römerstraße“

0.2 Diese Satzung ergänzt, mit ihren zusätzlichen Festsetzungen, innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches die 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung "Bayerweg/ Römerstraße" i.d.F. vom 17.01.2017. Im Übrigen gelten die Festsetzungen der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung "Bayerweg/Römerstraße" fort.

3.6 Maß der baulichen Nutzung

3.6.1 Die zulässige Grundfläche beträgt 200 m²; sie darf mit den Grundflächen von Terrassen um bis zu 35 m² überschritten werden.

Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von **0,45** überschritten werden.

3.6.2  Unterer Bezugspunkt, mit Bezeichnung hier Oberkante Fahrbahn der Römerstraße

3.6.3 Die traufseitige Außenwandhöhe, als Höchstmaß, beträgt 5,3 m. Ausgenommen hiervon sind Garagen einschließlich deren Nebenräume und Carports (Stellplätze mit Schutzdach); hier beträgt die traufseitige Außenwandhöhe 3,3 m als Höchstmaß.

Die traufseitige Außenwandhöhe wird gemessen vom unteren Bezugspunkt bis zum oberen Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

Im Bereich der Zwerchgiebel, Standgiebel und Widerkehren darf die traufseitige Außenwandhöhe um bis zu 0,9 m überschritten werden.

3.6.4 Die Firsthöhe, als Höchstmaß, beträgt 8,1 m. Ausgenommen hiervon sind Garagen einschließlich deren Nebenräume und Carports (Stellplätze mit Schutzdach) hier beträgt die Firsthöhe 4,9 m als Höchstmaß.

Die Firsthöhe wird gemessen vom unteren Bezugspunkt bis zur Oberkante des Firstes.

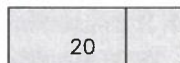
3.6.5 Für Nebengebäude darf die maximale traufseitige Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, im Mittel bis maximal 3,0 m betragen.

4. PLANGRUNDLAGE, HINWEISE, PFLANZLISTE

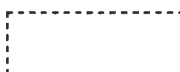
4.1. Planunterlage



Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer, hier z.B. 1400/4



Bestehende oberirdische Haupt- und Nebengebäude, hier z.B. Hausnr. 20



Genehmigte oberirdische Haupt- und Nebengebäude



Straßenname, Nutzungsbezeichnung, hier z.B. Römerstraße

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der Bayerischen Landesvermessungsverwaltung wurde von der Verwaltungsgemeinschaft Altstadt zur Verfügung gestellt.

Kartengrundlage: © Bayerische Landesvermessungsverwaltung

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

4.2. Hinweise



Abgrenzung des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung i.d.F. vom 12.08.1987



festgelegte Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung vom 17.01.2017

4.3. Natürliche Radon-222-Aktivität

Es wird auf § 123 Abs. 1 des Strahlenschutzgesetzes¹ und die Broschüre „Radon in Gebäuden“² des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) mit den darin aufgeführten Maßnahmen zur Senkung der Radonkonzentration, hingewiesen.

Fürstenfeldbruck


Frank Bernhard Reimann
Architekt+Stadtplaner



5. IN-KRAFT-TRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hohenfurch, den 13. MAI 2020


.....
Guntram Vogelsgesang
1. Bürgermeister



6. VERFAHRENSVERMERKE

6.1 Der Gemeinderat Hohenfurch hat in der Sitzung vom 04.06.2019 die 1. Ergänzung der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Bayerweg/Römerstraße“ (Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB sah die Gemeinde sowohl von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab.

Der Entwurf der 1. Ergänzung der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Bayerweg/Römerstraße“ (Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung) in der Fassung vom 04.06.2019, red. berichtigt am 06.06.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2019 bis 16.08.2019 öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurden die Planung und der Bekanntmachungstext auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altstadt unter www.vg-altenstadt.de, Reiter/Registrierkarte: Bekanntmachungen & Bauleitplanung, Unterpunkt: Gemeinde Hohenfurch zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

Die öffentliche Auslegung wurde am 28.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

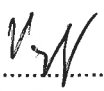
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB), zum Entwurf der 1. Ergänzung der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung (Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung) bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 04.06.2019, red. berichtigt am 06.06.2019, fand mit Schreiben vom 02.07.2019 bzw. E-Mail vom 02.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019 statt

¹ § 123 Abs. 1 StrSchG: „Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren....“

² Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU): „Radon in Gebäuden“ vom, 04-2018, www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_57_radon.pdf

Die Gemeinde Hohenfurch hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.09.2019 die 1. Ergänzung der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Bayerweg/Römerstraße“ (Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.09.2019 als Satzung beschlossen.

Hohenfurch, den 13. MAI 2020

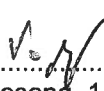

.....
Guntram Vogelsgesang, 1. Bürgermeister



Ausfertigung:

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Ergänzung der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung (Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung) und die Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Hohenfurch übereinstimmen.

Hohenfurch, den 13. MAI 2020


.....
Guntram Vogelsgesang, 1. Bürgermeister



- 6.2 Der Satzungsbeschluss zur 1. Ergänzung der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Bayerweg/Römerstraße“ (Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung) ist am 14. MAI 2020 ortsüblich durch Anschlag an der Ortstafel bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die 1. Ergänzung der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Bayerweg/Römerstraße“ (Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung) ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Seit diesem Zeitpunkt wird die 1. Ergänzung der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Bayerweg/Römerstraße“ (Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung) mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird der bestandskräftige Bebauungsplan in das Internet eingestellt bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde/ der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse die Planung eingesehen werden kann.

Ferner wurde auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Hohenfurch, den - 3. JUNI 2020


.....
Guntram Vogelsgesang, 1. Bürgermeister

