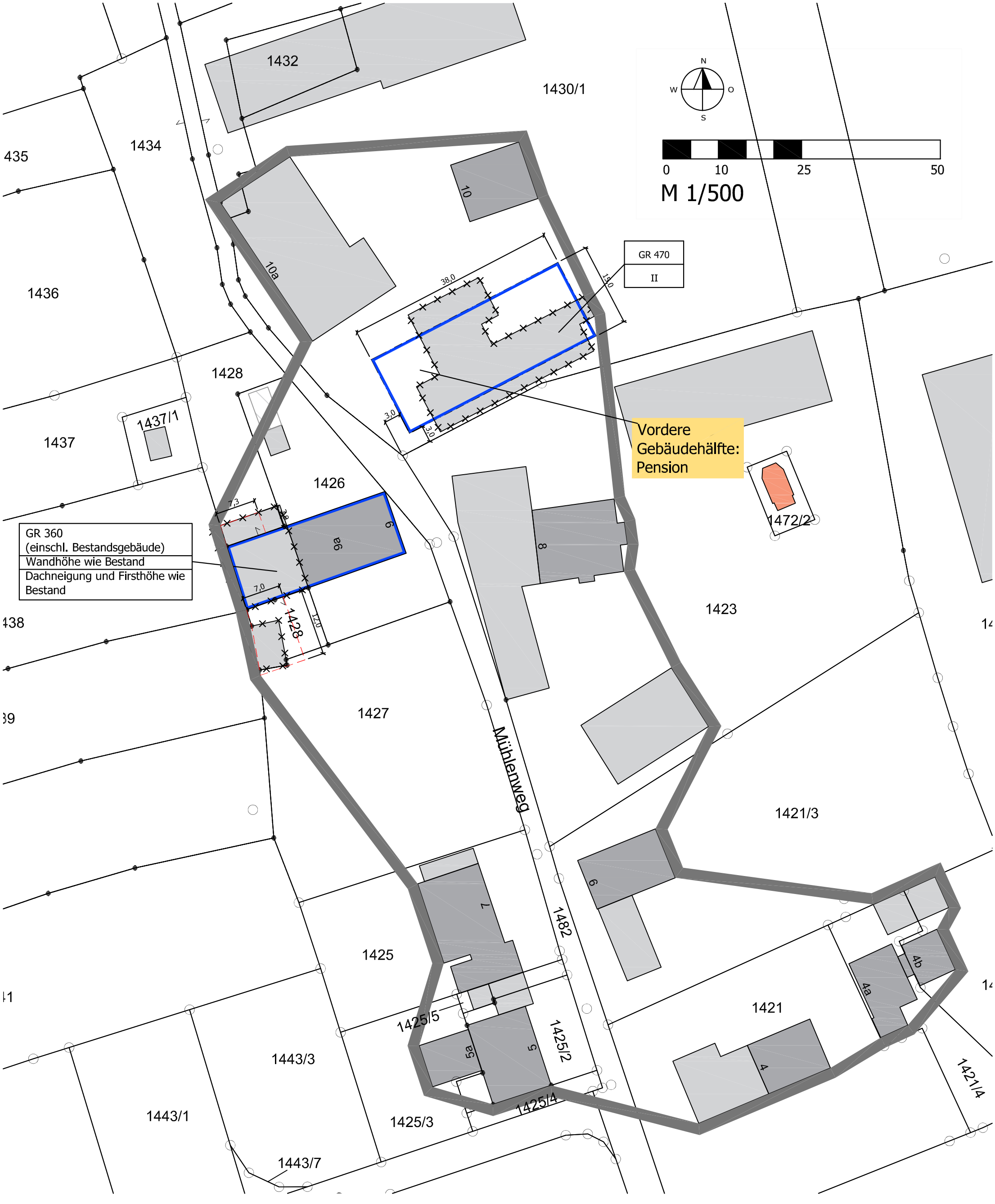
GEMEINDE ANZING
LANDKREIS EBERSBERG

AUSSENBEREICHSSATZUNG
"HEILIG KREUZ"

Plandatum:	02.04.2019 06.08.2019
Maßstab:	1 / 500
Plangebiet:	1421-T, 1421/3-T, 1421/4-T, 1421/5-T, 1423-T, 1425-T, 1425/2-T, 1425/3-T, 1425/4-T, 1425-5, 1426-T, 1427-T, 1428-T, 1430/1-T, 1434-T und 1482-T der Gemarkung Anzing
Planung:	MICHAEL HAAS LANDSCHAFTSARCHITEKT

Griesstraße 12
D-85567 Grafing b. München
Fon 08092 / 84601
Fax 08092 / 84603
Mobil 0160 / 99359779
Email mhaas@T-online.de

Gemeinde:	Gemeinde Anzing vertreten durch Herrn Ersten Bürgermeister Franz Finauer Schulstraße 1 85646 Anzing


N
W
O
S
0
10
25
50
M 1/500
1432
1430/1
435
1434
10
10a
1436
38,0
15,0
GR 470
II
1428
1437/1
1437
3,0
3,0
Vordere Gebäudehälfte: Pension
1426
7,3
9a
9
GR 360
(einschl. Bestandsgebäude)
Wandhöhe wie Bestand
Dachneigung und Firsthöhe wie Bestand
7,0
1428
12,0
8
1472/2
1423
1427
Mühlenweg
1421/3
6
7
1482
1425
1425/5
5a
5
1425/2
1425/4
1421
4a
4b
4
1421/4
1443/3
1443/1
1425/3
1443/7

SATZUNG

Die Gemeinde Anzing erlässt auf Grund des

§ 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB),
in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der jeweils zum Datum des Satzungsbeschlusses letztgültigen Fassung

diesen Plan als Außenbereichssatzung "Heilig Kreuz".

Diese Satzung ersetzt die bisherige Außenbereichssatzung "Heilig Kreuz" vom 21.07.1994.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung

Die Außenbereichssatzung "Heilig Kreuz" der Gemeinde Anzing umfasst die Grundstücke Flur-Nummern 1421-T, 1421/3-T, 1421/4-T, 1421/5-T, 1423-T, 1425-T, 1425/2-T, 1425/3-T, 1425/4-T, 1425-5, 1426-T, 1427-T, 1428-T, 1430/1-T, 1434-T und 1482-T der Gemarkung Anzing mit einer Gesamtfläche von ca. 1,16 Hektar.

§ 2 Vorhaben

Den in diesem Geltungsbereich gelegenen Vorhaben, die vorwiegend Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen und sofern durch ihre Errichtung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden, kann aufgrund dieser Satzung nicht entgegengehalten werden, dass sie

1. der Darstellung des Flächennutzungsplanes "Fläche für die Landwirtschaft" widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung - Bauweise

1.1 Baugrenze,
Nebenanlagen dürfen auch innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

1.2 GR 360 — Maximal zulässige Grundfläche für Hauptgebäude (hier 360 m2)

1.3 II — Anzahl der Vollgeschosse

2. Sonstige Planzeichen

2.1 Nebenanlage (Garage, Carport, Abstellraum)

§ 4 Immissionsschutz

Eventuell notwendige Immissionsschutzmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde festzulegen.

§ 5 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen

Für die im Plangebiet erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis nach Bayerischer Kompensationsverordnung (BayKompV) zu erbringen.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

1. bestehende Grundstücksgrenze
2. 1427 Flurstücksnummer, z.B. 1427
3. Bestehendes Hauptgebäude
4. Bestehendes Nebengebäude
5. Bestehendes Nebengebäude, abzubrechen
6. Wasserwirtschaft

6.1 Im Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Keller und Lichtschächte sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.

6.2 Gesammeltes unverschmutztes Niederschlagswasser ist möglichst flächenhaft zu versickern. Die Versickerung ist bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) genehmigungsfrei. Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) einzuhalten.

6.3 Erkenntnisse zur Eignung des anstehenden Untergrundes für eine Versickerung liegen nicht vor. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist im Zweifelsfall durch Sickertests zu überprüfen. Bei Flächen mit eingeschränkter Versickerungsleistung sind geeignete Versickerungsmöglichkeiten zu erkunden.

6.4 Es ist darauf zu achten, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Wege, Hof- und Stellflächen sollen mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen ausgebildet werden.

6.5 Die Oberkante Rohfußboden von Wohngebäude ist ausreichend hoch über Geländeoberkante auszuführen (Empfehlung 25 cm übe Geländeoberkante).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung "Heilig Kreuz" wurde vom Gemeinderat Anzing am 24.07.2018 gefasst und am 19.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Das Verfahren wird im "vereinfachten Verfahren" nach § 13 BauGB durchgeführt. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird verzichtet

2. Die öffentliche Auslegung der Außenbereichssatzung mit Begründung in der Fassung vom 02.04.2019 und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 16.04.2019 bis 17.05.2019 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

3. Die erneute öffentliche Auslegung der Außenbereichssatzung mit Begründung in der Fassung vom 06.08.2019 und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

4. Der Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde vom Gemeinderat Anzing am ..... gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Anzing, den .....

.....
1. Bürgermeister Franz Finauer

5. Die ortsübliche Bekanntmachung der Außenbereichssatzung mit Begründung erfolgte am .....;

Mit der Bekanntmachung trat die Außenbereichssatzung mit Begründung in der Fassung vom ..... in Kraft (§ 10 Abs. 3 und 4 BauGB).

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Anzing, den .....

.....
1. Bürgermeister Franz Finauer