



LUFTBILD ca. M = 1:500

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.1 Grenze des Geltungsbereichs der Satzung
1.1 Baugrenze
1.2 E+1 maximale Anzahl der Vollgeschosse nach BayBO

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist für das geplante Wohngebäude auf Fl. Nr. 3267 durch die Baugrenzen festgesetzt.
1.2 Die Wandhöhe, Firsthöhe sowie die Dachneigung sind an den Bestand anzupassen.

2. Überbaubare Flächen, Bauweise

- 2.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen überschritten werden bis zu
- 1,30 m durch Vorbauten gem. Art. 6 Abs. 6 Nr. 2 BayBO,
- unterirdische Gebäudeteile, Kelleraußentreppen,
- Hauseingangsüberdachungen und dergleichen
- 1,30 m durch Balkone
2.2 Die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
2.3 Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird im Rahmen einer Schnurgenüstabnahme durch die Genehmigungsbehörde bestimmt.

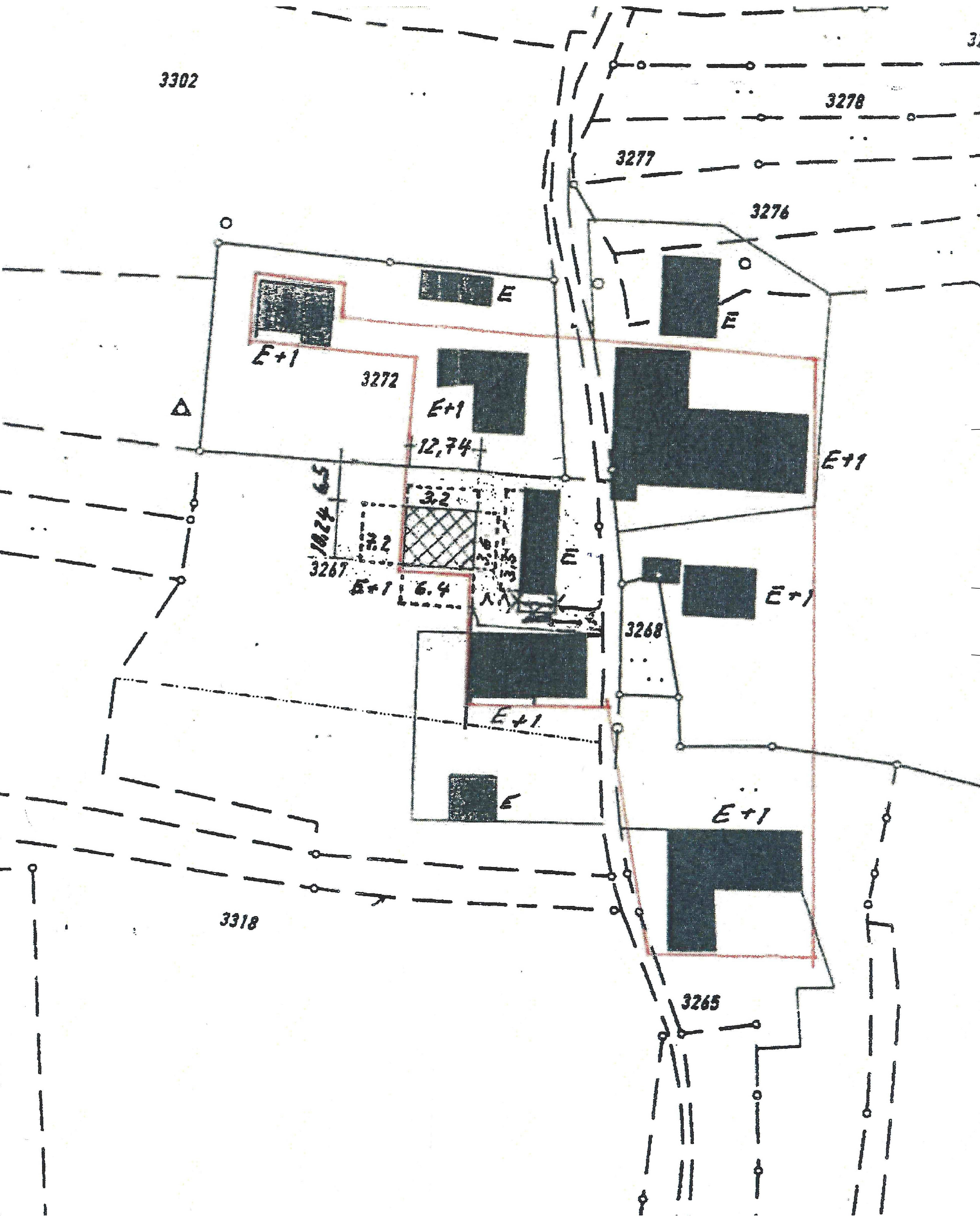
3. HINWEISE

- 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 Emissionen 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 Riegeln 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 - Freiflächen-gestaltungsplan) 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 Richt-zahlen für den Stellplatzbedarf gemäß IMBek. betr. Vollzug der Art. 62 und 63 der Bayerischen Bauordnung vom 12. Februar 1978 (IMBk. 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, Dränpfaster, wassergebundene Decke)



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Verfahrensvermerke 2. Änderung Außenbereichssatzung "Sperlasberg"
1. Änderungsbeschluss Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung/Erweiterung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am durch öffentlichen Aushang bekannt gemacht.
Irschenberg, den 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.
Irschenberg, den 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.
Irschenberg, den 1. Bürgermeister
4. Satzungsbeschluss Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Änderung Außenbereichs-satzung in der Fassung vom beschlossen.
Irschenberg, den 1. Bürgermeister
5. Ausgefertigt
Irschenberg, den 1. Bürgermeister
6. Bekanntmachung Die Bekanntmachung nach Par. 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Die Änderung der Außenbereichssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Irschenberg zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des Par. 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).



RECHTSKRÄFTIGE AUSSENBEREICHSSATZUNG

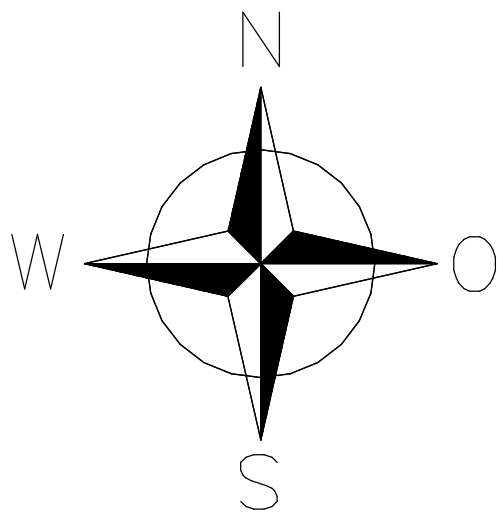


2. ÄNDERUNG DER AUSSENBEREICHSSATZUNG

2. ÄNDERUNG/ERWEITERUNG

AUSSENBEREICHSSATZUNG "SPERLASBERG" IRSCHENBERG

GEMEINDE IRSCHENBERG
GEMARKUNG IRSCHENBERG
LANDKREIS MIESBACH
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN
FLURNUMMER 3267



MIESBACH, DEN 09.09.2019