

Gemeinde **Eching a. Ammersee**
Lkr. Landsberg a. Lech

Aufstellung der
Außenbereichssatzung
„Südlicher Kaaganger“

Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-24 Bearb.: ne

Plandatum 15.12.2015
19.12.2016

Die Gemeinde Eching a. Ammersee erlässt aufgrund §35 Abs. 6 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO–, BauNVO und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese

Außenbereichssatzung.

§ 1

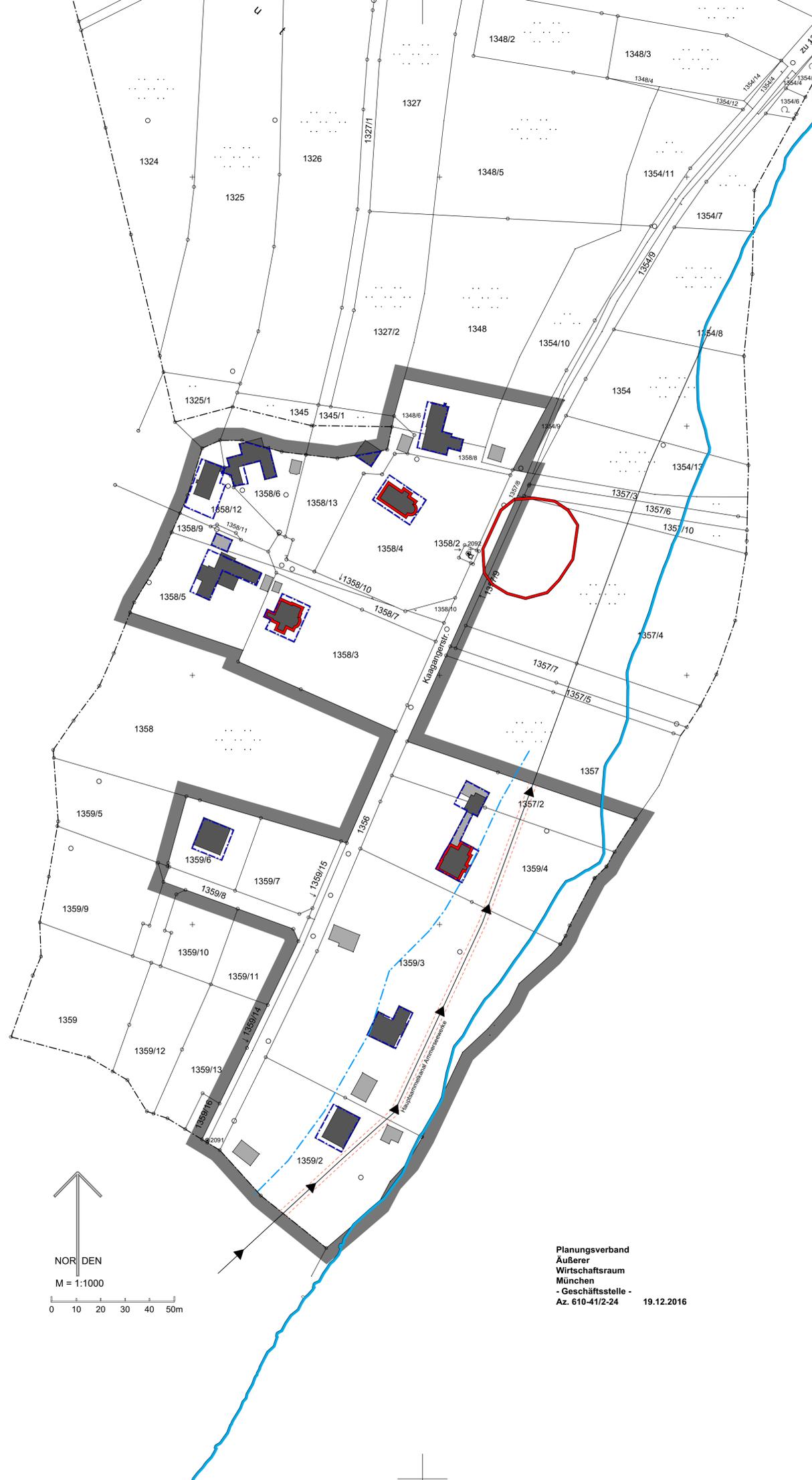
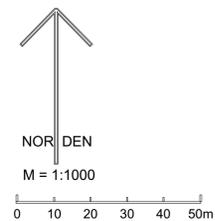
Zulässigkeitsbestimmungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung**


Innerhalb der Grenzen dieser Außenbereichssatzung richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 i.V.m. Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- Zulässig sind nur Einzel- und/oder Doppelhäuser.
- Je Einzelhaus als Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte als Wohngebäude ist nur eine Wohneinheit zulässig.
- Umgrenzung von Flächen, auf denen eine Bebauung zulässig ist.** Garagen und Stellplätze können auch außerhalb dieser Flächen in der erforderlichen Anzahl untergebracht werden.

- Für die Grundstücke östlich der Kaagangerstraße sind Garagen und Carports nur im Bereich des Vorgartens, d. h. der Grundstücksflächen zwischen der westlichen Grundstücksgrenze und der vorderen Baugrenze bzw. der bis zur seitlichen Grundstückslinie verlängerten Gebäudeflucht zulässig.
- Umgrenzung von Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ammerseewerke**

- Die Gartenbereiche sind naturnah zu gestalten und mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen sowie Obstbäumen zu bepflanzen.



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München
- Geschäftsstelle -
Az. 610-41/2-24 19.12.2016

§ 2

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurstücksnummer, z.B. Flur Nr. 1348
-  bestehendes Hauptgebäude
-  bestehendes Nebengebäude
-  Hauptsammelkanal Ammerseewerke
-  Gebäude unter Denkmalschutz
-  Überschwemmungsgebiet Ammersee
-  60 m-Bereich

Der Geltungsbereich liegt teilweise im 60 m-Bereich des genehmigungspflichtigen Gewässers Ammersee, Gewässer 1. Ordnung. Für alle Anlagen, die sich innerhalb des 60 m Bereiches befinden, ist unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht, ein formloser Antrag auf Genehmigung nach § 36 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG beim Landratsamt Landsberg einzureichen. In der wasserrechtlichen Genehmigung enthaltenen Auflagen und Bedingungen müssen eingehalten werden.

Hinweise zum Denkmalschutz

Für Umbau und Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude und Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Die Versiegelung des Bodens ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken; Garagenzufahrten und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen oder als durchlässige Pflasterflächen auszuführen. Das anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle zu versickern.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © LVG Bayern
Planzeichnung nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Eine Gewähr für Maßhaltigkeit besteht nicht.

Planfertiger: München, den
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Eching a. Ammersee, den
(Siegfried Luge, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

- Der Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung wurde vom Gemeinderat Eching a. Ammersee am 15.12.2015 gefasst und am 11.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 15.12.2015 in der Zeit vom 19.02.2016 bis 21.03.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB).

Der Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem geänderten Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 19.12.2016 in der Zeit vom 27.12.2016 bis 16.01.2017 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Erlass der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 19.12.2016 wurde vom Gemeinderat Eching a. Ammersee am 07.02.2017 gefasst (§ 10 BauGB).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 09.12.2017; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 19.12.2016 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

(Siegel) Eching a. Ammersee, den
(Siegfried Luge, Erster Bürgermeister)