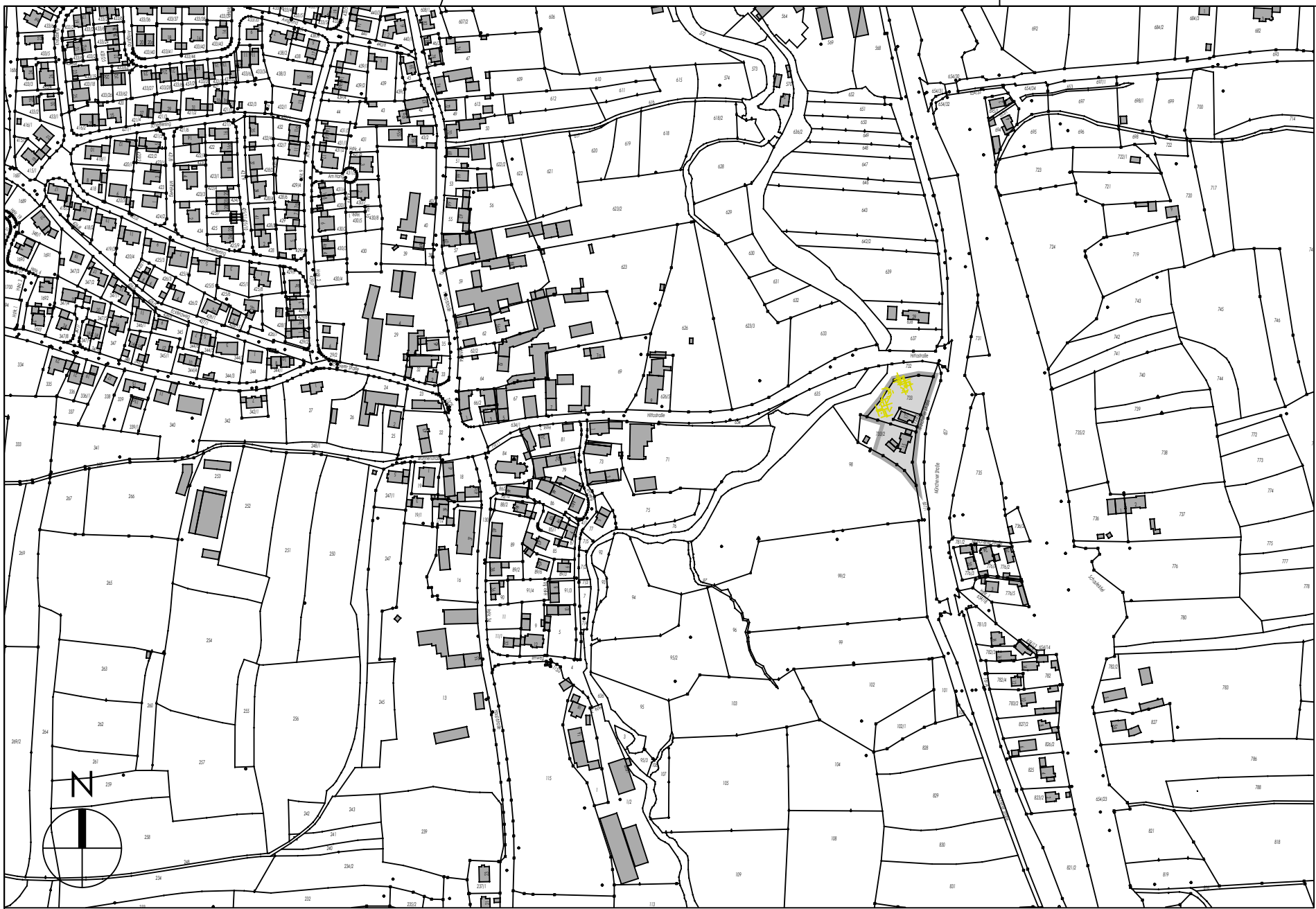




Übersichtslageplan, M 1:5.000

Außenbereichssatzung Nr. 1 "Münchener Straße Ecke Hittostaße"

Präambel

Die Gemeinde Hettenshausen beschließt aufgrund

- des § 10 Abs. 1 BauGB und § 35 Abs. 6 (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die

Außenbereichssatzung Nr. 1 "Münchener Straße Ecke Hittostaße"
als

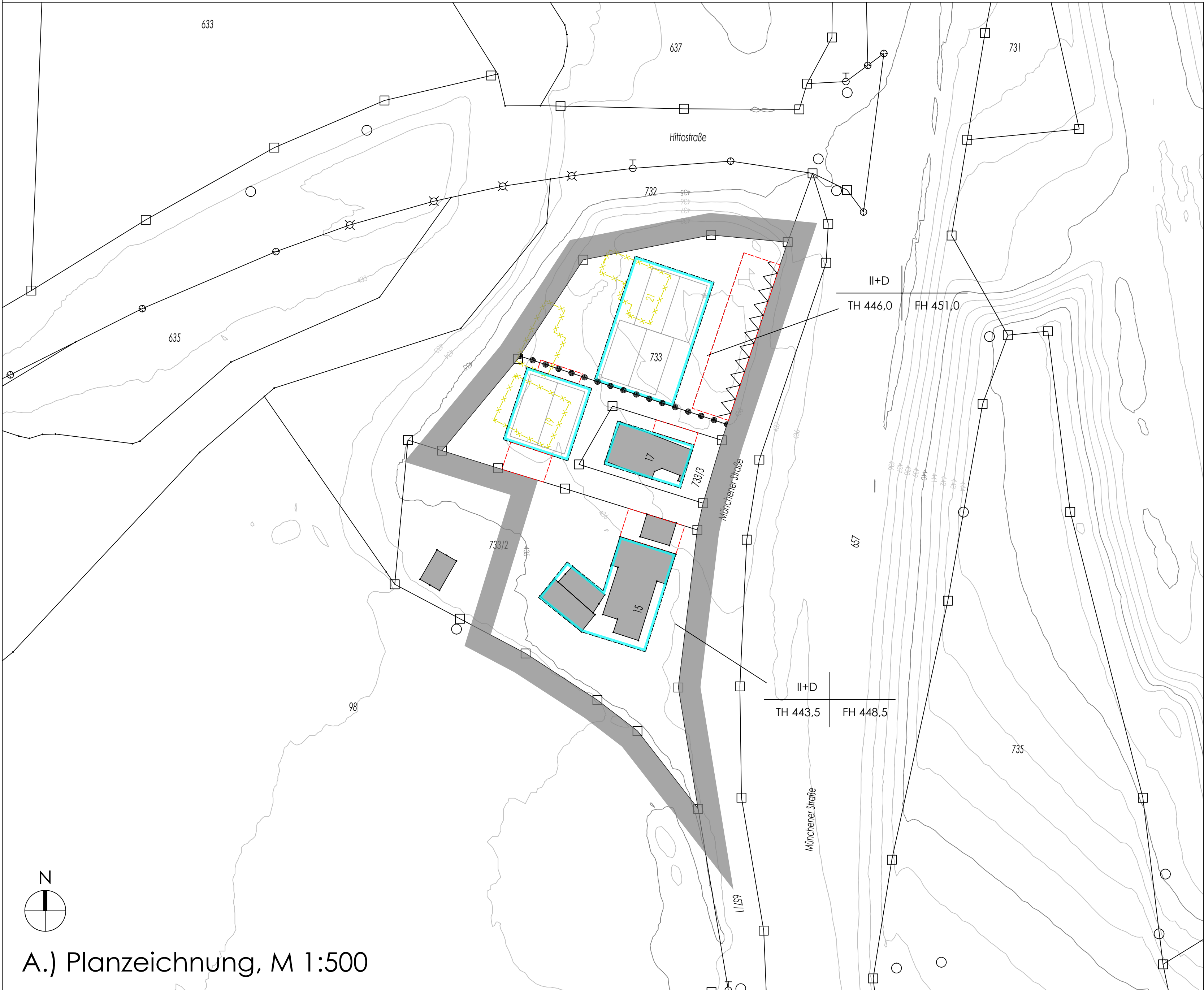
SATZUNG.

Bestandteile der Satzung sind

- A.) **Planzeichnung**
- B.) **Festsetzungen durch Planzeichen**
- C.) **Hinweise durch Planzeichen**
- D.) **Festsetzungen durch Text**
- E.) **Hinweise durch Text**
- F.) **Verfahrensvermerke**

Stand jeweils vom 11.06.2018

Der Satzung ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beigelegt.



A.) Planzeichnung, M 1:500

B.) Festsetzungen durch Planzeichen

1. Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 II+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 1.2 z.B. TH 446,0 Traufhöhe baulicher Anlagen in Meter über Normalnull
- 1.3 z.B. FH 451,0 Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter über Normalnull

2. Baugrenzen

- Baugrenze

3. Sonstige Planzeichen

- 3.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen und die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen
- 3.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 3.3 Abgrenzung von Teilgebieten unterschiedlicher Höhenfestsetzung
- 3.4 Zulässigkeit Grenzausbau (Abweichung Art. 6 Abs. 9 BayBO)

C.) Hinweise durch Planzeichen

- 1. bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. bestehende Gebäude zum Abruch
- 3. Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in Meter über Normalnull
- 4. 480/1 Flurstücksnummer
- 5. bestehendes Gebäude
- 6. Gebäudevorschlag

D.) Festsetzungen durch Text

1. Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen, wohnverträglichen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Diesem kann im Geltungsbereich der Satzung nicht entgegeng gehalten werden, dass sie

- den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hettenshausen widersprechen
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Regelungen des § 35 Abs. 4 BauGB bleiben unberührt.

2. Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

- 2.1 Bebaubare Grundstücksfläche
Die bebaubare Grundstücksfläche wird über Baugrenzen gemäß B.) 2. Festsetzungen durch Planzeichen festgesetzt.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO
Die Wandhöhe baulicher Anlagen wird definiert als traufseitiger Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Wandhöhe ist als Höchstmaß in Meter über Normalnull festgesetzt und ist der jeweiligen Nutzungsschablone zu entnehmen.
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse
Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstmaß festgesetzt und der jeweiligen Nutzungsschablone zu entnehmen. Das Dachgeschoss ist als Vollgeschoss zulässig.
- 2.4 Dachform
Für Hauptgebäude sind Satteldächer zulässig.
- 2.5 Grenzausbau im Bereich B.) 3.4
Entgegen des Art. 6 Abs. 9 BayBO ist ein Grenzausbau durch Garagen und die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen von maximal 30 m zulässig. Dies ist nur im festgesetzten Bereich B.) 3.4 Festsetzungen durch Planzeichen zulässig.

E.) Hinweise durch Text

- 1. Die Planzeichnung ist für Maßentnahmen nicht geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- 2. Die bei der Verwirklichung von Vorhaben zutrage kommenden Bodendenkmäler unterliegen nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG der Meldepflicht.

F.) Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.01.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 2. Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 14.02.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.03.2018 bis 19.04.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 08.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass die Außenbereichssatzung im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 Abs. 3 BauGB).
- 3. Zum Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 14.02.2018 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.03.2018 bis 19.04.2018, sowie vom 27.03.2018 bis 08.05.2018 beteiligt.
- 4. Die Gemeinde Hettenshausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.06.2018 die Außenbereichssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.06.2018 als Satzung beschlossen.
- 5. Ausgefertigt

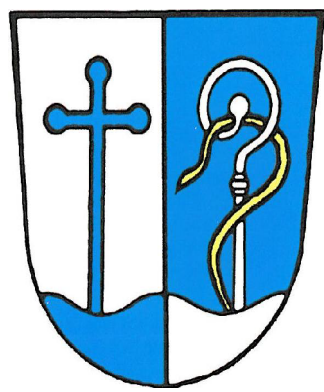
Hettenshausen, _____

(Wolfgang Hagl, 2. Bürgermeister)

Hettenshausen, _____

(Wolfgang Hagl, 2. Bürgermeister)

Gemeinde Hettenshausen



Außenbereichssatzung Nr. 1 "Münchener Straße Ecke Hittostaße" in Hettenshausen

DIE ENTWURFSVERFASSER
PFAFFENHOFEN A.D. ILM, 11.06.2018

SATZUNG
WOLFGANG EICHENSEHER
EICHENSEHER INGENIEURE
LUITPOLDSTRASSE 2A
85276 PFAFFENHOFEN A.D. ILM