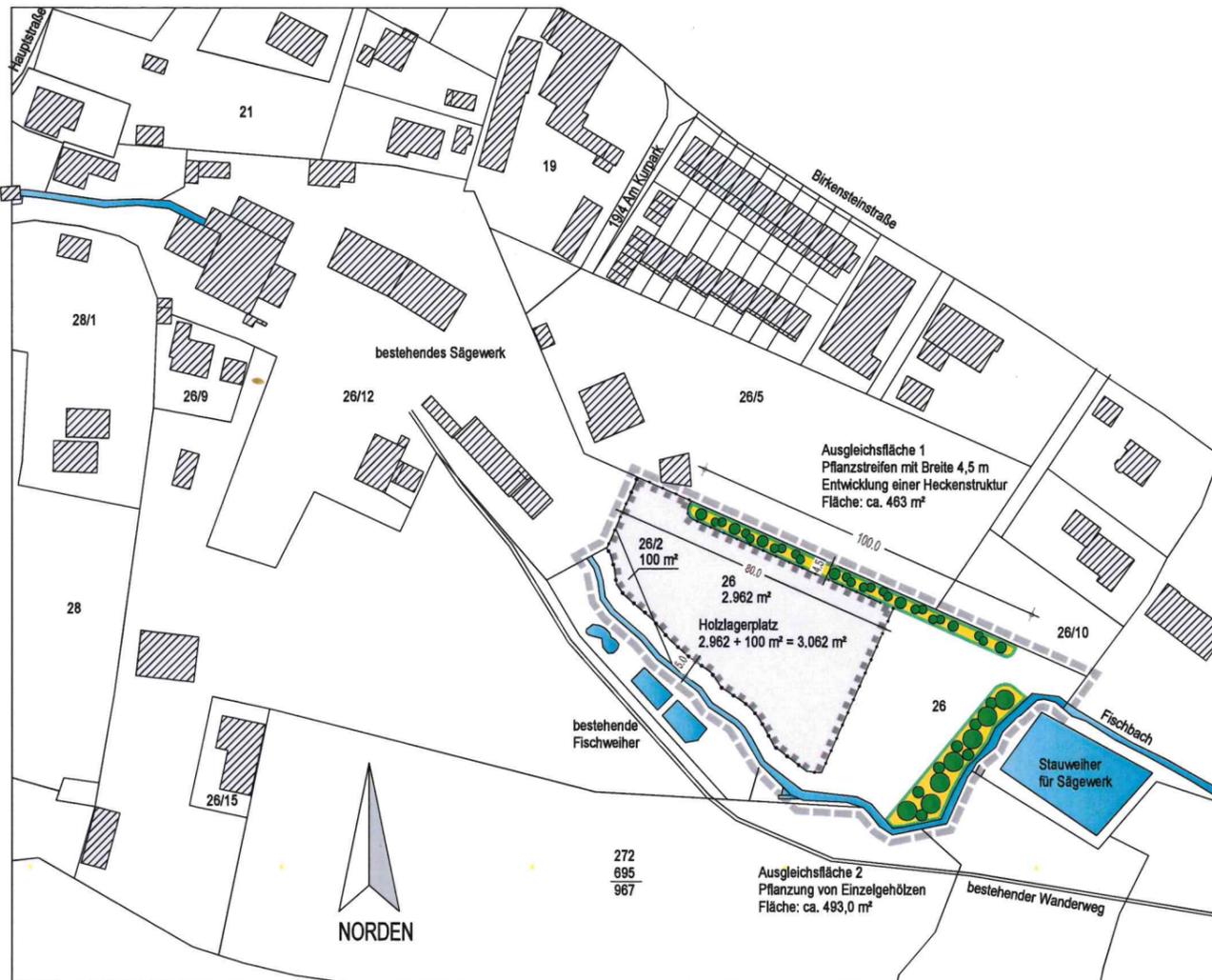


1. ZEICHNERISCHER TEIL: LAGEPLAN MASSTAB 1:1000



5. BEGÜNDUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Fischbachau hat beschlossen für den Bereich: "Fischbachau, Am Kurpark" eine Einbeziehungssatzung zu erlassen. Die Entwicklung und Erweiterung des angrenzenden Sägewerks soll damit ermöglicht und geregelt werden. Zugleich wird die Art und das Mass der Bebauung mit vorliegender Satzung festgelegt. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern: 26 und 26/2 der Gemarkung Fischbachau.

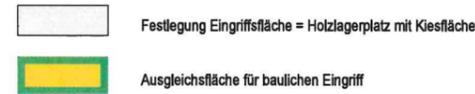
Die verkehrliche Erschließung ist über das bestehende Sägewerksgelände gesichert. Weitere Erschließungen sind nicht erforderlich.

6. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 3.1. Art der baulichen Nutzung**
 3.1.1. Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist die Errichtung eines Holzlagerplatzes zulässig.
- 3.2. Maß der baulichen Nutzung**
 3.2.1. Auf den Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 26 (ca. 3.350 m²) und 26/2 (ca. 250 m²) ist die Errichtung eines Holzlagerplatzes mit allen dafür erforderlichen Einrichtungen zulässig.
 3.2.2. Alle befestigten Flächen im Satzungsgebiet sind als wasserdurchlässiger Kieskoffer auszuführen.
 3.2.3. Die wasserwirtschaftlichen Auflagen (z.B. Sicherung der Holzstapel gegen Aufschwimmen bei Hochwasser des Fischbachs) sind Teil der Satzung und müssen beachtet werden. Zum Fischbach ist ein Uferstreifen mit einer Breite von 2,0 m von jeder Bebauung freizuhalten.
 3.2.4. Die Lagerung von behandeltem Holz ohne Abdeckung ist auf der Fläche, wegen eines möglichen Eintrags von schädlichen Substanzen in den Boden, untersagt.

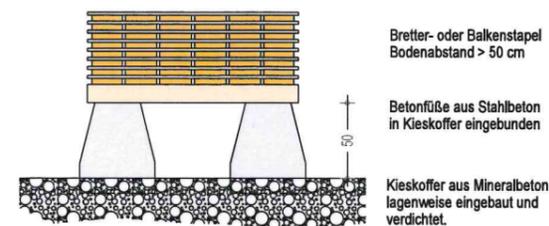
7. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die Flächen für den ökologischen Ausgleich, entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 8a BNatSchG, werden entsprechend Darstellung im Lageplan nachgewiesen und sind dauerhaft durch Durchstärkung zu Gunsten des Freistaates Bayern zu sichern.



Die Anlage 1 "Landschaftspflegerischer Begleitplan" mit der Ermittlung der Ausgleichsfläche des Büros: BBV LandSiedlung GmbH Grafenweg 18 84307 Eggenfelden - Gern ist Teil der Einbeziehungssatzung.

8. UNTERSÜPÜLUNGSSICHERHEIT



9. VERFAHRENSVERMERKE

- 6.1. Der Gemeinderat Fischbachau hat am gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 41 für den Bereich "Am Kurpark" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 Fischbachau, den
 Stefan Deingruber 1. Bürgermeister
- 6.2. Den betroffenen Bürgern wurde (gemäß §13 Abs.2 Nr.2 BauGB) und den Trägern öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls am Änderungsverfahren beteiligt (§ 13 Abs.2, Nr.3 BauGB).
 Fischbachau, den
 Stefan Deingruber 1. Bürgermeister
- Der Bauausschuss Fischbachau hat die Planfassung der Einbeziehungssatzung Nr. 41 vom in seiner Sitzung am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 6.3. Fischbachau, den
 Stefan Deingruber 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzungsanstellung mit Begründung liegt seit diesem Tag während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Fischbachau für jedermann zur Einsichtnahme auf. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.
 6.4. Die Einbeziehungssatzung Nr. 41 für den Bereich "Am Kurpark" ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs.1 BauGB sowie § 44 Abs. 3, 4 BauGB wurde hingewiesen.
 Fischbachau, den
 Stefan Deingruber 1. Bürgermeister

ERLASS EINER EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 41 FÜR DEN BEREICH "FISCHBACHAU, AM KURPARK"

GEMEINDE FISCHBACHAU



Der Planfertiger:
 Franz Holzer Dipl. Ing. FH
 Rauheckstraße 25 83727 Schliersee
 Telefon: 08026/71383
 Fax: 08026/71482
 email: franz_holzer@t-online.de

Schliersee, den 06. Februar 2023

01.04.2023

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung
- Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen, bei denen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

3. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- ▨ bestehende Gebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen
- 1498 bestehende Flurstücksnummer z.B. 1489
- * 10,0 * Maßzahl z.B. 10,0 m

4. ERLASS DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 41 FÜR DEN BEREICH "FISCHBACHAU, AM KURPARK"

Die Gemeinde Fischbachau erläßt aufgrund § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung (BayGO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.08.1986 folgende:

SATZUNG

- § 1
 Die Grenzen der Einbeziehungssatzung Nr. 41 für den Bereich "Fischbachau, Am Kurpark" werden gemäß dem beigefügten Lageplan (M = 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt (§ 35 BauGB).
- § 2
 Eine Teilfläche des Satzungsgebiets des Bereichs Fischbachau "Am Kurpark" wird als Gewerbegebiet festgesetzt und im Lageplan als hellgraue Fläche dargestellt.
- § 3
 Für den Satzungsgebiet "Gewerbegebiet" wird die zulässige Nutzung als "Holzlagerplatz" festgelegt.
- § 4
 Die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt nach dem vereinfachten Verfahren der Kompensationsverordnung.

Der Planfertiger:
 Franz Holzer Dipl. Ing. FH
 Rauheckstraße 25 83727 Schliersee
 Telefon: 08026/71383
 Fax: 08026/71482
 email: franz_holzer@t-online.de

Schliersee, den 01. April 2022