

**1. ZEICHNERISCHER TEIL: LAGEPLAN  
PLANFASSUNG VOR 1. ÄNDERUNG** MASSTAB 1:1000



**1. ZEICHNERISCHER TEIL: LAGEPLAN  
PLANFASSUNG NACH 1. ÄNDERUNG** MASSTAB 1:1000



**4. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- Geltungsbereich Satzung
- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- WH = 6,50 Max. zulässige Wandhöhe (WH) talseitig gemäß § 16 BauNVO
- Vorgeschriebene Firstrichtung - Es sind nur gleichschenklige Satteldächer zulässig
- Vorgeschriebene Grundstückszufahrt
- Ausgleichsfläche für den baulichen Eingriff

**5. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**

- bestehende Flurstücksgrenzen
- 1437/7 bestehende Flurstücksnummer z.B. 1437/7
- + 10.0+ Maßzahl z.B. 10,0 m
- Baumbestand - Lage angenähert
- Obstgehölze neu
- Laubgehölze neu
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- im Zusammenhang bebauter Ortsteil Schneider
- Mischwald Bestand

**2. BEGRÜNDUNG**

Der Eigentümer des Grundstücks mit der Flurnummer 644, Gemarkung Fischbachau hat auf der landwirtschaftlichen Fläche einen landwirtschaftlich genutzten Stadel errichtet. Nach der Errichtung des Wohnhauses ist die Zugänglichkeit des vorgenannten Stadels, die Bewirtschaftung der Fläche und die Wartung der, sich ebenfalls auf dem Grundstück befindlichen Klärteiche nicht mehr möglich. Der Gemeinderat Fischbachau will mit der 1. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Schneider" für eine Zufahrt die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

**3. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

(BEZOGEN AUF FLURNUMMER 644)

**3.1. Festsetzungen Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung**

Es gelten die Festsetzungen der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung in der Fassung vom 31. März 2010 unverändert.

**3.2. Verkehrliche Erschließung der landwirtschaftlichen Fläche**

Östlich der westlichen Ausgleichsfläche ist das Anlegen einer unbefestigten, landwirtschaftlichen Zufahrt mit einer Breite von maximal 4,0 m entlang der neu vermessenen Grundstücksgrenze des Wohnhauses zulässig.

**3.3. Größe Ausgleichsfläche**

Die Fläche der westlich geplanten Ausgleichsfläche wird mit auf mindestens 240 m<sup>2</sup> festgesetzt.

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 15. Oktober 2020

**6. VERFAHRENSVERMERKE**

6.1. Der Gemeinderat Fischbachau hat am ..... gemäß § 2 Abs.1 BauGB die  
1. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Schneider" beschlossen.  
Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Fischbachau, den .....  
Johannes Lohwasser 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 .....  
Johannes Lohwasser 1.Bürgermeister

6.3. Der Bauausschuss Fischbachau hat die 1. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

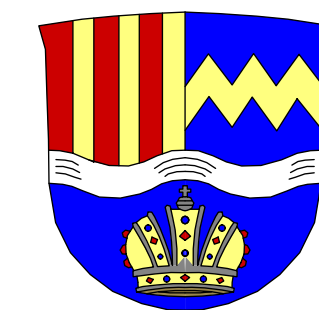
Fischbachau, den .....  
Johannes Lohwasser 1.Bürgermeister

6.4. Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich  
bekanntgemacht. Die Satzungsänderung 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.

Die geänderte Satzung ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs.1 BauGB sowie § 44 Abs. 3, 4 BauGB wurde hingewiesen.

Fischbachau, den .....  
Johannes Lohwasser 1.Bürgermeister



**Gemeinde Fischbachau**

**1. Änderung der Klarstellungs-  
und Einbeziehungssatzung**  
zur Abgrenzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils  
**"Schneider"** Gemarkung Niklasreuth/Hundham

PLANFERTIGER:



Franz Holzer Dipl. Ing. FH  
Rauheckstraße 25 83727 Schliersee  
Telefon: 08026/71383  
Fax: 08026/71482  
email: franz\_holzer@t-online.de

Schliersee, im Oktober 2020