





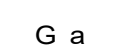
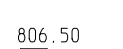



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

0.01  Grenze Geltungsbereich

1 BAULICHE NUTZUNG

- 1.01  allgemeines Wohngebiet
1.02  offene Bauweise
1.03  maximale Anzahl der Vollgeschosse nach BayBO
1.04 $W_H = 7.00\text{ m}$ maximale Wandhöhe nach BayBO talseitig - auf natürliches Gelände
1.05  Satteldach, Dachneigung 18 - 25°
1.06  Firstrichtung
1.07  Baugrenze
1.08  Garage
1.09 GRZ Grundflächenzahl max. 0.30
1.10  Höhenfestlegung in m ü. NN OKFB Erdgeschoss
1.11  max. bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen

BEGRÜNDUNG:

Beantragt wird eine Verschiebung der Baugrenze von Flurnummer 86/9.
Die neue Ausrichtung greift die der Nachbarbebauung in Flurnummer 86/8 auf und passt sich an die jetzige Zufahrtssituation an.
?Zur Begründung werden folgende Argumente angeführt:
1. Die ursprünglich geplanten Abstandsflächen zur Straße sind nach Neuvermessung des Grundstücks nicht mehr nötig, da die Straße, anders als ursprünglich geplant, Teil des neuen Grundstücks ist. Die Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze werden durch die neue Baugrenze eingehalten.
2. Durch die heutzutage vermehrte Gefahr von Starkregenfällen vermindert das Bauen auf Höhe der Straße die Gefahr der Überflutung von Keller und Garage durch den Wasserdruck seitens des Hanges.
3. Durch Giebelausrichtung senkrecht zur natürlichen Hangneigung wie auf Nachbargrundstück 86/8, werden Erdbewegungen verringert und der natürliche Hangverlauf weitestgehend erhalten.

Zeichnerischer Teil: Satzung vor 1. Änderung



Zeichnerischer Teil: Satzung nach 1. Änderung



VERFAHENSVERMERKE

Der Bauausschuss der Gemeinde Fischbachau hat am die Änderung dieser Einbeziehungssatzung beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bauausschuss der Gemeinde Fischbachau hat am den Entwurf der Satzung gebilligt.

Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Der Bauausschuss der Gemeinde Fischbachau hat die Satzungsänderung in seiner Sitzung am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

AUSFERTIGUNG:

Fischbachau, den
Johannes Lohwasser, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
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

1. ÄNDERUNG
DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG
"KREITNERWEG"

GEMEINDE
FISCHBACHAU



Planfertiger:
Dipl.-Ing. Architektin Michaela Spann
Thalerweg 7
83734 Hausham
Tel.: 08026/3872450

Hausham, den 26.10.2021