

## 2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### 3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

- I zulässige Geschosse z.B. I
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- Baugrenze
- Firstrichtung

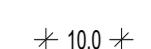
### 6. Sonstige Festsetzungen

- ---

Grenze des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung
- ---

Flächen für Garagen und Stellplätze
- GA Garagen
- ST Stellplätze

## 3. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  bestehende Gebäude
-  abzubrechende Gebäude
-  bestehende Flurstücksgrenzen
- 1498 bestehende Flurstücksnummer z.B. 1498
-  Maßzahl z.B. 10,0 m

## 4. BEGRÜNDUNG

Der Eigentümer des Grundstücks Lehenpointstraße 21a im Fischbachauer Ortsteil Point beabsichtigt einen eingeschossigen Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück mit der Flurnummer 50/4, Gemarkung Fischbachau. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung "Fischbachau, Lehenpointstraße".

Um dem Bauvorhaben die planungsrechtliche Zulässigkeit zu erwerben, hat der Bauausschuss der Gemeinde Fischbachau die 1. Änderung der Einbeziehungssatzung für den Bereich "Fischbachau, Lehenpointstraße" beschlossen. Mit vorliegender 1. Änderung soll die Art und das Mass der Bebauung für Flurnummer 50/4, unter Berücksichtigung der bestehenden umgebenden Bebauung, festgelegt werden.

Die Erschließung des Baugrundstücks mit Ver- und Entsorgungsleitungen und die verkehrliche Erschließung sind über die Lehenpointstraße und eingetragene Leitungs- und Fahrrechte auf dem Vorderlieger-Grundstück gesichert.

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 29. Juni 2021

## 5. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (bezogen auf FlNr. 50/4)

### 5.1. Art der baulichen Nutzung

5.1.1. Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 50/4, Gemarkung Fischbachau ist die erdgeschossige Erweiterung des bestehenden Wohnhauses zulässig.

### 5.2. Maß der baulichen Nutzung

5.2.1. Auf dem Grundstück mit der Flurnr. 50/4 (ca. 626 m<sup>2</sup>) ist ein erdgeschossiger Anbau mit den Abmessungen von 11,0 m x 5,0 m an das bestehende Wohnhaus zulässig.

5.2.2. Die Lage des Anbaus wird in der zeichnerischen Darstellung durch Baulinien festgesetzt. Außerhalb der Baulinien sind Terrassen, Lichtschächte, Eingangsüberdachungen und untergeordnete Bauteile (gem. § 6 BayBo) zulässig.

5.2.3. Der Anbau ist mit einem Flachdach zulässig, der Aufbau einer Dachterrasse ist möglich.

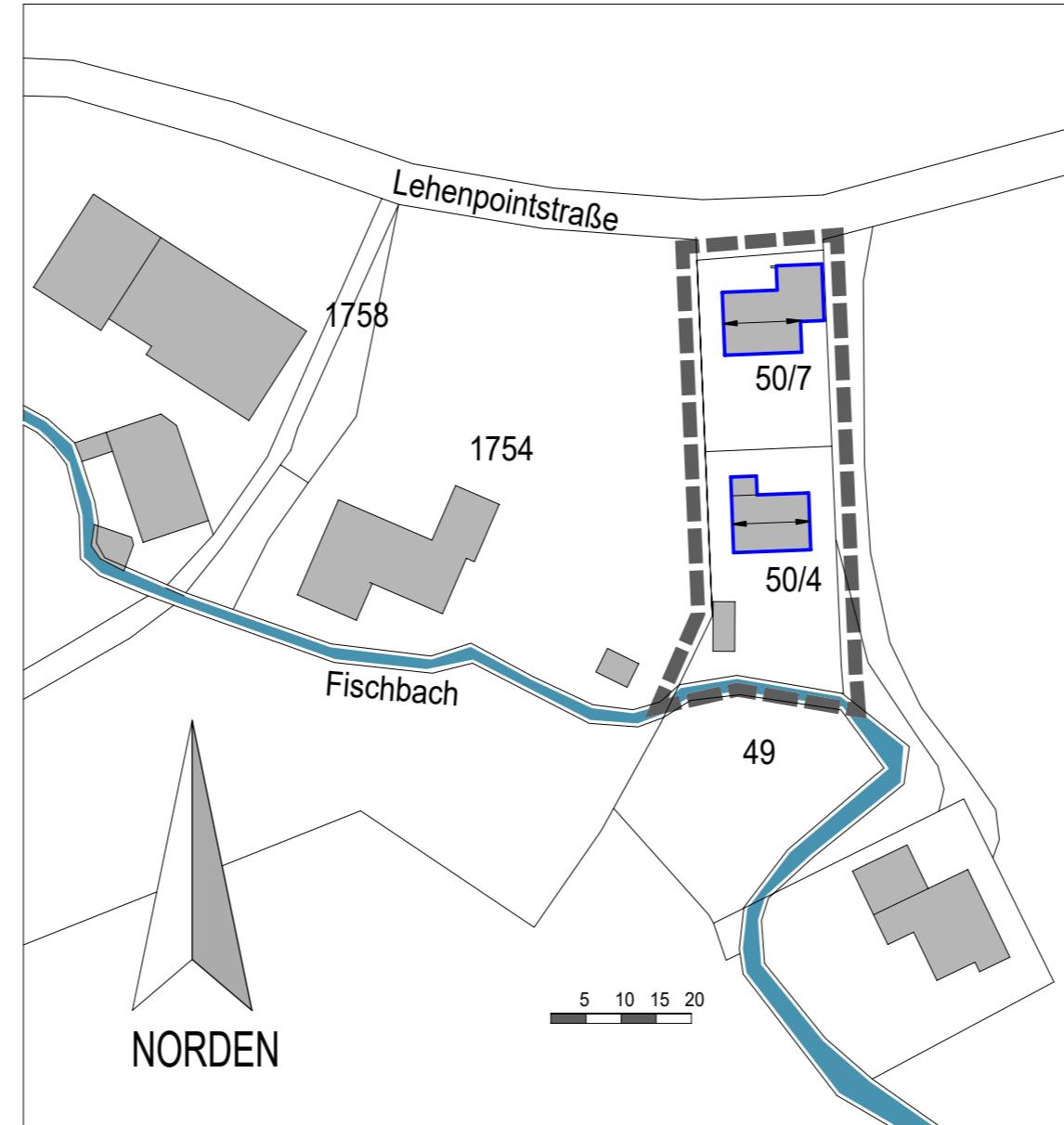
5.2.5. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist gemäß der aktuell gültigen "Stellplatzsatzung" der Gemeinde Fischbachau zu ermitteln und herzustellen.

### 5.3. Gestaltung Baukörper

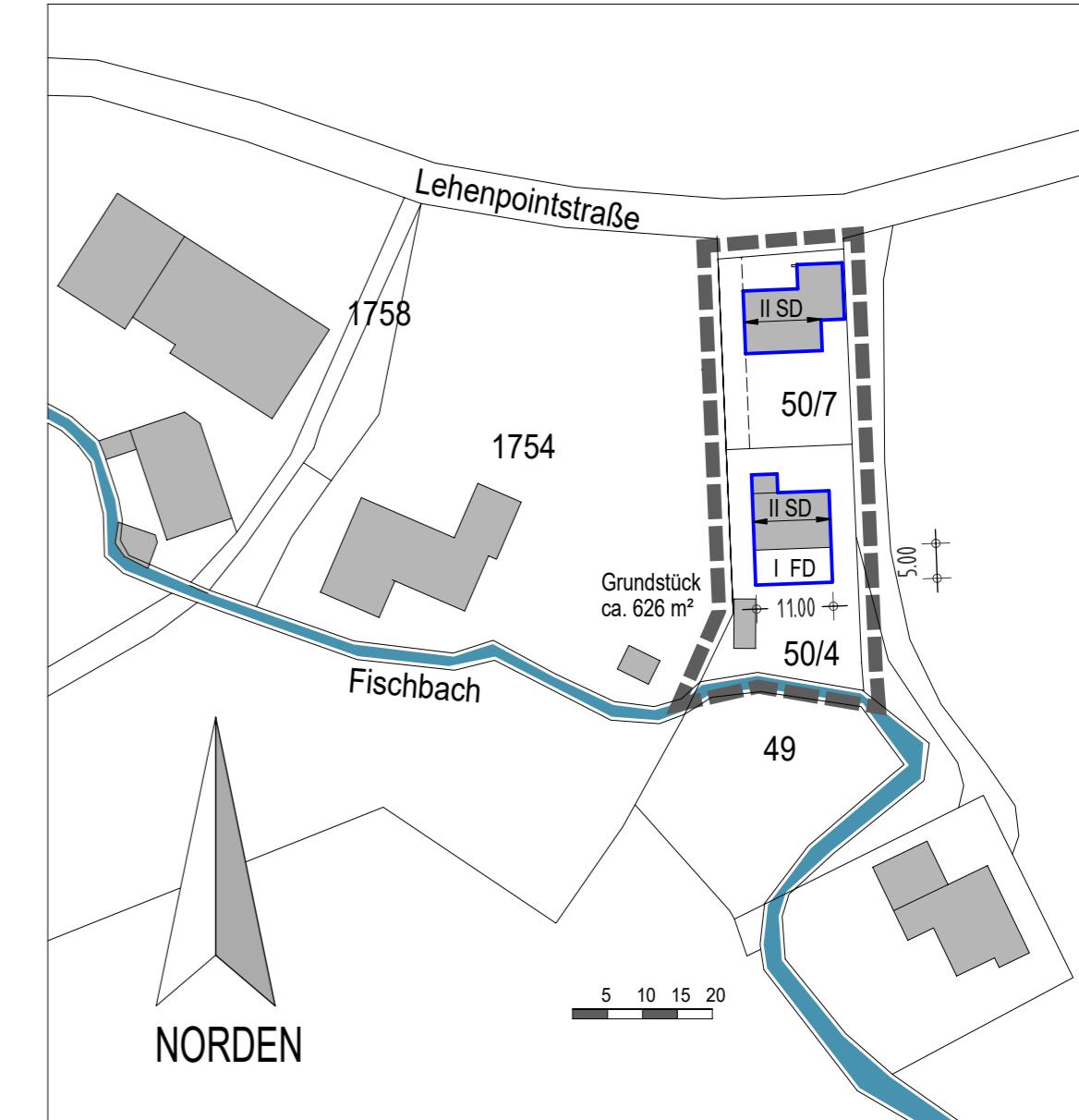
5.3.1. Die Festsetzungen der Einbeziehungssatzung für den Bereich "Fischbachau, Lehenpointstraße" behalten Ihre Gültigkeit und sind unbedingt zu beachten und einzuhalten.

5.3.2. Falls eine Dachterrasse auf dem Anbau ausgeführt wird, ist die Brüstung mit demselben Material wie die erdgeschossige Fassade unterbrechungsfrei hochzuführen.

## 1. ZEICHNERISCHER TEIL: Satzung vor 1. Änderung



## 1. ZEICHNERISCHER TEIL: Satzung nach 1. Änderung



## 6. VERFAHRENSVERMERKE

Der Bauausschuss der Gemeinde Fischbachau hat am die 1. Änderung der Einbeziehungssatzung für den Bereich "Fischbachau, Lehenpointstraße" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bauausschuss der Gemeinde Fischbachau hat am den Entwurf der Einbeziehungssatzung für den Bereich "Fischbachau, Lehenpointstraße" 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 1. Änderung der Einbeziehungssatzung 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 1. Änderung der Einbeziehungssatzung 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.

Der geänderte Bebauungsplan 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 FÜR DEN BEREICH "FISCHBACHAU, LEHENPONTSTR."

**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 29. Juni 2021