

# GEMEINDE OTTERFING

Landkreis Miesbach



## Entwurf

## Satzung

**Über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Einbeziehungssatzung) und über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Klarstellungssatzung) im Bereich**

**Otterfing, Palnkamer Straße gegenüber Setzbergstraße**

**Fl.Nr. 1632/9, 1632/T**

Die Gemeinde Otterfing erlässt aufgrund des § 34 Abs.4, Satz 1, Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (a.F.) und der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.August 1998 (GVBl S. 796) zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98, (BayRS 2020-1-1-I)) folgende Satzung:

### § 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäß den im beigefügten Lageplan, Maßstab 1:500 ersichtlichen Darstellungen festgelegt (§ 34 Abs.4, Satz 1, Nr.1 BauGB). Gleichzeitig werden die Grundstücke Flurnummern 1632/9, 1632/T in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs.4, Satz 1, Nr. 3 BauGB) einbezogen. Die Begrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach Einbeziehung der Fl.Nrn. 1632/9, 1632/T ergibt sich im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1632/9 aus dem anliegenden Lageplan.

### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB nach § 34 Abs.1 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 dieser Satzung festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Planung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

### § 3

1. Auf dem, durch diese Satzung in den Zusammenhang des bebauten Ortsteiles aufgenommenen Grundstück Fl. Nr. 1632/9, ist die Errichtung eines längsrechteckigen Einfamilienhauses mit Doppelgarage zulässig.
2. Die Geschossfläche wird in absoluten Zahlen festgelegt und beträgt für das Baugrundstück maximal 325 m<sup>2</sup>.
3. Die Grundfläche wird in absoluten Zahlen festgelegt und beträgt für das Baugrundstück maximal 220 m<sup>2</sup>.
4. Die Wandhöhe wird mit max. 6,40 m festgesetzt.
5. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt.
6. Die Dachneigung beträgt für das Hauptgebäude beträgt 20 bis 26°, für die Garage 18°..
7. Die Hauptfirstrichtung des Gebäudes wird mit Ost/West bestimmt. Die Garage darf eine andere Firstrichtung erhalten.
8. Das Wohnhaus mit Garage ist innerhalb der eingetragenen Baugrenzen zu errichten.
9. Der im Plan gekennzeichnete Bereich an der Westgrenze der Fl.Nr. 1632/9 auf Fl.Nr. 1632/T wird als Ausgleichsfläche (Streuobstwiese mit drei Bäumen) zwingend festgesetzt. Grundlage für die Bepflanzung ist die als Anlage zu dieser Satzung beigefügte Pflanzliste der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Miesbach.
10. An der Südgrenze wird Platz für eine Zufahrt zur Fl.Nr. 1632 belassen.

### § 4

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Otterfing, 21.01.2020

  
Jakob Eglseder  
1. Bürgermeister