



SATZUNG DER GEMEINDE WACKERSBERG ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "LÄNGENTALSTR. SÜD"

Die Gemeinde Wackersberg erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diese 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung.

1. Der Bebauungsplan "Längentalstr. Süd" der Gemeinde Wackersberg in der Fassung vom 16.04.2019, dessen 1. Änderung in der Fassung vom 13.08.2019, sowie dessen 2. Änderung in der Fassung vom 09.06.2020 gelten unverändert.
- 1.1 Soweit in dem Planteil neue Festsetzungen erfolgt sind, wird der bisherige Planteil für alle Parzellen durch den vorstehenden Planteil ersetzt.
- 1.2 Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes treten für den Geltungsbereich alle anders lautenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "Längentalstr. Süd" außer Kraft.
- 1.3 Die übrigen Planzeichen, Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes Längentalstr. Süd in der rechtsverbindlichen Fassung vom 16.04.2019 gelten unverändert.

2. Festsetzungen durch Planzeichen

- 2.1 Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes
- 2.2 Baulinie Hauptbaukörper
- 2.3 Baugrenze Hauptbaukörper
- 2.4 Firstrichtung
- 2.5 Baugrenze Garage
- 2.6 Fläche für Erweiterungen außerhalb des Bauwerks mit 1,25m Breite, darin zulässig sind:
a) Im WA Balkone mit max. 13m Länge, im MI bis max 18m Länge. Die Zusammenführung von 2 Balkonen über eine Gebäudeecke hinaus ist zulässig. Die Länge ist für jeweils eine Fassade anzusetzen.
b) Kelleraußentritten
- 2.7 Fläche für Kelleraußentritten außerhalb des Bauwerks
- 2.8 Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- 2.9 Zufahrt TGA Lage der Tiefgaragenzufahrt (Mitte der Zufahrt)

2.10

MI 1	GRZ	WH	MI 1
	0,3	6,50	
		DN	MI 1
		20°-28°	

- Festsetzungen für diesen Bereich des Plans:
1. Mischgebiet (MI) gemäß §6 BauNVO; unzulässig sind die Nutzungsarten gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 7-8, § 6 Abs. 3, sowie Ferienwohnungen und Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 2. Maximale Grundflächenzahl 0,3
 3. Maximale Wandhöhe 6,50m (Gelände außen - OK Dachhaut)
 4. Dachneigung 20/28 Grad

2.11

MI 2	GRZ	WH	MI 2
	0,4	6,5/4,5	
		DN	MI 2
		27°	

- Festsetzungen für diesen Bereich des Plans:
1. Mischgebiet (MI) gemäß §6 BauNVO; unzulässig sind die Nutzungsarten gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 7-8, § 6 Abs. 3, sowie Ferienwohnungen und Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 2. Maximale Grundflächenzahl 0,4
 3. Maximale Wandhöhe 6,50m (Gelände außen - OK Dachhaut), Zwischenbauten 4,50m
 4. Dachneigung 27 Grad

2.12

WA 1	GRZ	WH	WA 1
	0,4	6,50	
		DN	WA 1
		27°	

- Festsetzungen für diesen Bereich des Plans:
1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO; die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 5 werden nicht zugelassen
 2. Grundflächenzahl 0,4
 3. Festgelegte Wandhöhe 6,50m (Gelände außen - OK Dachhaut)
 4. Doppelhäuser
 5. Dachneigung 27 Grad

2.13

WA 2	GRZ	WH	WA 2
	0,3	6,50	
		DN	WA 2
		20°-28°	

- Festsetzungen für diesen Bereich des Plans:
1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO; die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 5 werden nicht zugelassen
 2. Maximale Grundflächenzahl 0,3
 3. Maximale Wandhöhe 6,50m (Gelände außen - OK Dachhaut)
 4. Einzelhäuser
 5. Dachneigung 20 - 28 Grad

- 2.14 Den gemessenen Punkt anzeigende Maßhilfslinie
- 2.15 Höhenlinie des Bestandsgrundes, z.B. 684,50 m ü. NN

3. Festsetzungen durch Text

- 3.1 Die Ziffer 1.2 der Festsetzungen durch Text wird wie folgt ergänzt:
Im Bereich des MI 1 und MI 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 100 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

4. Hinweise

- 4.1 Die Parzellen 18, 19 und 20 haben mit Vorlage der Bauantragsunterlagen den Nachweis über eine notarielle gesicherte Immissionsduldungspflicht gegenüber dem Alpenschwimmbad Arzbach vorzulegen.

5. Verfahrensvermerke

- 5.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Wackersberg hat in der Sitzung vom 14. Juli 2020 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Längentalstr. Süd beschlossen.
- 5.2 Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 5.3 Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 5.4 Die Gemeinde Wackersberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Wackersberg, den

Jan Götzold, 1. Bürgermeister

Siegel

- 5.5 Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Wackersberg, den

Jan Götzold, 1. Bürgermeister

Siegel

GEMEINDE WACKERSBERG

LANDKREIS BAD TÖLZ - WOLFRATSHAUSEN
BACHSTR. 8 83646 WACKERSBERG



BEBAUUNGSPLAN
"LÄNGENTALSTR. SÜD, 3. ÄNDERUNG"
ENTWURF, M 1:500

Die Gemeinde Wackersberg erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diese 3. Änderung des Bebauungsplanes als

SATZUNG

Fassung vom 29. Juli 2020, A

JOSEF SINGHAMMER
ARCHITEKT-ORTSPLANER-ENERGIEBERATER

LÄNGENTALSTRASSE 7 · 83646 ARZBACH
TEL 08042 - 4800 · FAX 08042 - 9423
BUERO@JOSEF.SINGHAMMER.DE · WWW.JOSEF.SINGHAMMER.DE