


















ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen

-  Baugrenze
-  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Private Verkehrsfläche
-  Umgrenzung von Flächen mit Pflanzgebot
-  Zu pflanzende, heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher lt. Abs. 9) Grünordnung
-  Erhaltung von Bäumen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Hauptversorgungsleitung (110 kV Hochspannung) mit Schutzzonen (30 m von Leitungssache)
-  Zufahrt
-  Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung
-  Umgrenzung des Änderungsbereiches

B) Für die Hinweise

-  bestehendes Hauptgebäude
-  bestehendes Nebengebäude
-  vorgeschlagener Baukörper
-  bestehende Grundstücksgrenze
-  geplante Grundstücksgrenze
-  Flurstücksnummer (z. B. 411/10)

1. Änderung der Außenbereichssatzung "WALDRANDSIEDLUNG"

Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung umfasst die Flurnummer 411/10.

Die Gemeinde Jettenbach erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 i. V. m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, der BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 folgende Änderung der Außenbereichssatzung.

A) Textliche Festsetzungen

Abs. 8.2) Für die Hauptdächer von Wohngebäuden werden folgende Dachneigungen festgesetzt: bei einer Dachneigung von 20° bis 30° darf die seitliche Wandhöhe höchstens 6,25 m betragen, bei einer Dachneigung von 30° bis 38° darf die seitliche Wandhöhe höchstens 4,5 m betragen.

Abs. 11) Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude sollte mindestens 25 cm über Geländehöhe liegen. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller soweit geplant) wasserdicht, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

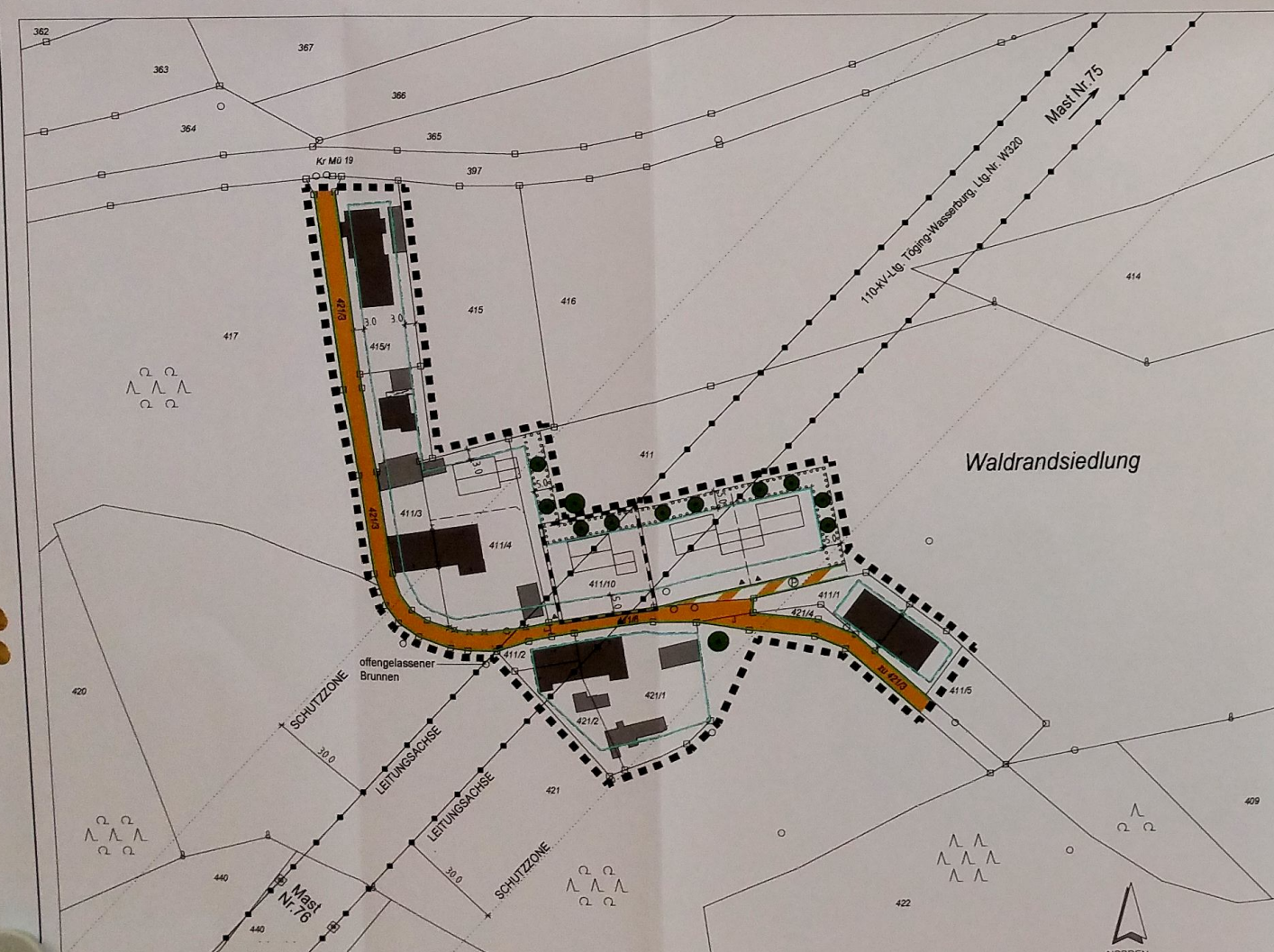
B) Textliche Hinweise

- 8. Hochwasser und Versicherungen:**
Planer und Bauherren sollten zudem auf die dauerhaft verbleibenden Starkregensrisiken ausdrücklich hingewiesen werden. Außerdem sollten planende Büros, die die bekannten natürlichen Gegebenheiten nicht berücksichtigen, darauf hingewiesen werden, dass sie für Planungsfehler haftbar gemacht werden können. Auf die Hochwasserfibel des Bundesbauministeriums sollte verwiesen werden: www.bmub.bund.de/P3275. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung sollte empfohlen werden (weitere Informationen: www.elementar-versichern.de).
- 9. Wild abfließendes Wasser:**
Das Plangebiet liegt im Bereich eines mäßig geneigten Hanges mit einer nordseitigen Exposition. Südlich und westlich davon beginnt ein steiler Hang mit einer Länge von ca. 80 m. Im gesamten Bereich ist deshalb mit wild fließendem Wasser zu rechnen.
- 10. Förderung regenerativer Energien (Wärmennutzung):**
Der geologische Aufbau und die Grundwasserverhältnisse eines Standortes bestimmen entscheidend die grundsätzlichen Möglichkeiten der thermischen Nutzung des Untergrundes. Es ist empfehlenswert, sich vorab mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim abzustimmen.







11. Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen und Bauwesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u.a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

12. Bodendenkmalpflegerische Belange:
Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o.g. Maßnahmen Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Im übrigen gelten die Textliche Festsetzungen und Textliche Hinweise der Außenbereichssatzung "WALDRANDSIEDLUNG" der Gemeinde Jettenbach.



Verfahrensvermerke

- 1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS:**
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.12.2017 die Änderung der Außenbereichssatzung beschlossen.
Jettenbach, den 05.04.2018
 Maier, 1. Bürgermeisterin
- 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:**
Der Entwurf der Änderung zur Außenbereichssatzung wurde in der Fassung vom 31.01.2018 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.02.2018 bis einschließlich 29.03.2018 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 14.02.2018 öffentlich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Jettenbach, den 05.04.2018
 Maier, 1. Bürgermeisterin
- 3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN:**
Zu dem Entwurf der Änderung zur Außenbereichssatzung in der Fassung vom 31.01.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2018 bis einschließlich 29.03.2018 beteiligt.
Jettenbach, den 05.04.2018
 Maier, 1. Bürgermeisterin
- 4. SATZUNGSBESCHLUSS:**
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.04.2018 die Änderung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 08.12.2017 beschlossen.
Jettenbach, den 05.04.2018
 Maier, 1. Bürgermeisterin
- 5. AUSGEFERTIGT:**
Jettenbach, den 05.04.2018
 Maier, 1. Bürgermeisterin
- 6. BEKANNTMACHUNG:**
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 2 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 24. APR. 2018. Die Außenbereichssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Jettenbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Änderung der Außenbereichssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Jettenbach, den 24. APR. 2018
 Maier, 1. Bürgermeisterin




AUSSENBEREICHSSATZUNG "WALDRANDSIEDLUNG" IM ORTSTEIL WALDRANDSIEDLUNG DER GEMEINDE JETTENBACH LANDKREIS MÜHLDORF

1. Änderung

- INHALT:**
- Zeichnerische Darstellung (M 1:1000)
 - Präambel
 - Festsetzungen
 - Verfahrensvermerke

Erstellt: 31.01.2018 Jettenbach, den 05. APR. 2018
Endfassung: 04.04.2018

 Maier, 1. Bürgermeisterin

architekturbüro WÖRL
trotzberger str. 3
84574 taufkirchen
tel. 08622/1288, fax 624

Planfertiger:
Werner Wörl, Dipl.-Ing. FH
Architekt und Stadtplaner
Taufkirchen, 173 978 04.04.2