

Original

# Gemeinde Eiselfing

## Ergänzungssatzung Bachmehring – Waldweg

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

### Verfahrensvermerke:



a. Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens wurde der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Eiselfing den ... 09. MÄR. 2007

( Siegel )

*P. Oberhuber*  
.....  
(Bürgermeister)

b. Die Gemeinde Eiselfing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **06. MÄR. 2007** die Satzung beschlossen.



( Siegel )

Eiselfing den **09. MÄR. 2007** .....

*P. Oberhuber*  
.....  
(Bürgermeister)

c. Der Beschluß der Satzung vom **06. MÄR. 2007** wurde am **12. MÄR. 2007** gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzung ist damit rechtsverbindlich.



( Siegel )

Eiselfing den **13. MÄR. 2007** .....

*P. Oberhuber*  
.....  
(Bürgermeister)

## Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches innerhalb des Bereiches sind Bauvorhaben gem. § 34 Abs. 1 BauGB zulässig.



Stauraumkanal – Abstand jeglicher Bebauung mind. 1,50 m

I + D<sub>v</sub>

Für das neue Baugrundstück wird festgesetzt: max. EG + Dachgeschoß als Vollgeschoß. Wandhöhe max. 5,50 m



private Grünfläche – von Bebauung freizuhalten  
Ausgleichsfläche gem. Eingriffsregelung  
Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern.

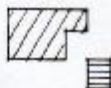


private Grünfläche- von Bebauung freizuhalten  
zu erhaltende Baumgruppe

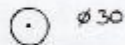
## Hinweise:



bestehende Bebauung

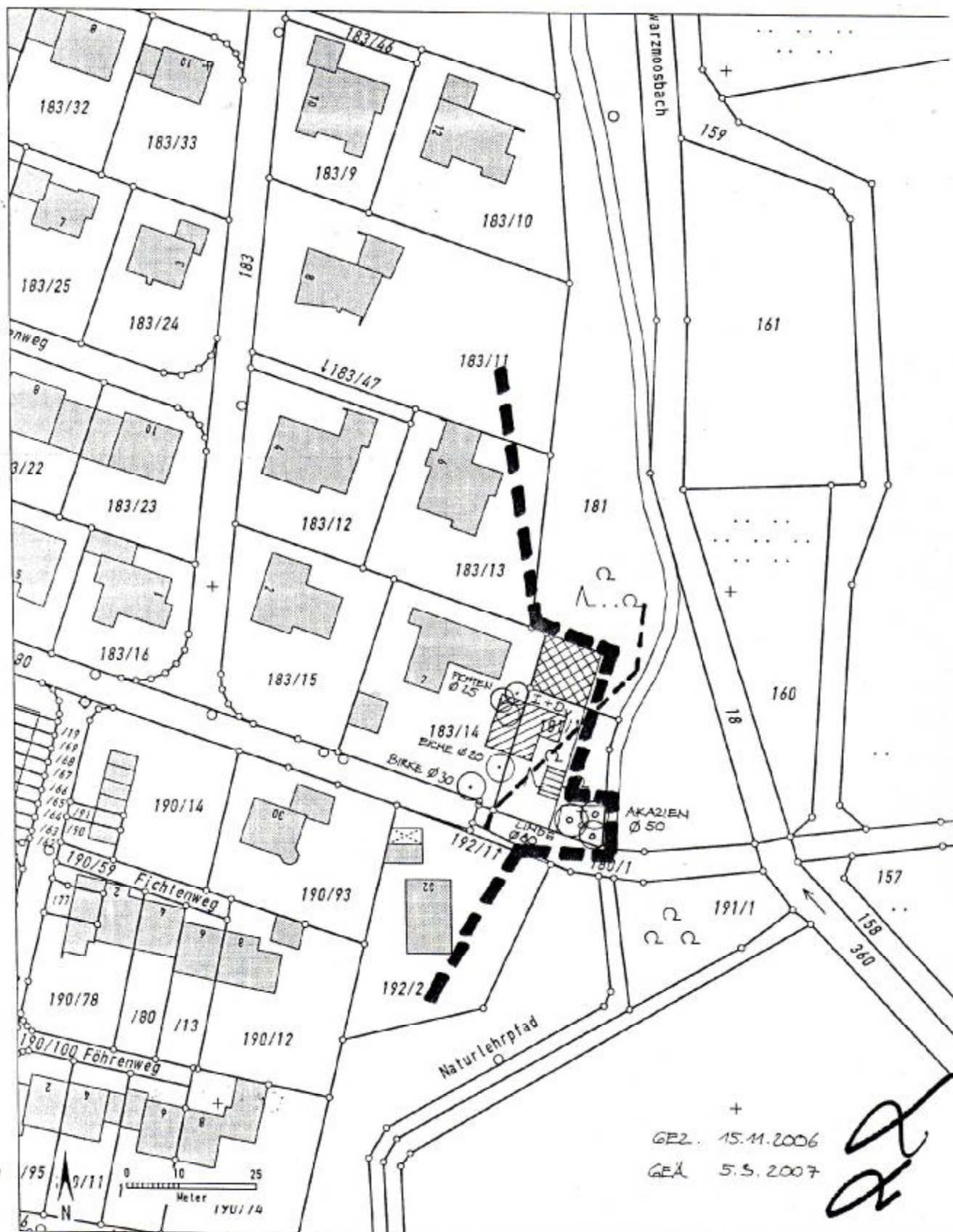


vorgeschlagene Bebauung neu



bestehende Bäume mit Stammdurchmesser





### Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Bachmehring

Vermessungsamt Wasserburg a.Inn, 06.11.2006

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.

Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

## Begründung

zur Ergänzungssatzung „Bachmehring – Waldweg“, Gemeinde Eiselfing  
Landkreis Rosenheim

Entwurfsverfasser : Ludwig Lax Architekt Hauptstr. 6 83549 Eiselfing  
Tel. 08071/2049 Fax 08071/50621

Die Gemeinde will einen Teil des Grundstückes FlNr. 181/1 Gemarkung Bachmehring in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen um dem Grundstücksbesitzer im Westen die Möglichkeit zu geben, unter Einbeziehung seines großen Gartengrundstückes ein Wohngebäude für Familienangehörige zu errichten.

Dabei ist das neue Gebäude und die Garage so anzuordnen, dass der gemeindliche Stauwasserkanal nicht überbaut wird.

Auf dem neu einbezogenen Grundstück befindet sich kein Baumbestand, östlich anschließend eine Baumgruppe mit großen Linden und Akazien, die jedoch durch die Bebauung nicht beeinträchtigt werden und in einer Entfernung von 8 – 10 m der Naturlehrpfad.

Nördlich anschließend hat der Bauherr ein Grundstück erworben, das als Ausgleichsfläche dienen soll, mit einheimischen Sträuchern bepflanzt werden soll und im Anschluß an den Naturlehrpfad eine ökologische Aufwertung des Ortsrandes bringt.

Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Waldweg.

Die Abwässer werden abgeleitet durch Anschluß an die vorhandene zentrale Kanalisation der Gemeinde Eiselfing zur Kläranlage Wasserburg.

Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch den Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Schonstetter Gruppe.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

1. Bestandsaufnahme:

Das betreffende Gebiet ist bisher ein Ortsrandbereich mit eingewachsener Grünstruktur, es ist in Kategorie II einzuordnen.

2. Die zukünftige Bebauung wird sich gem. § 34 Abs. 1 in Art und Maß der baulichen Nutzung nach der vorhandenen anschließenden Bebauung richten, was bei einer Grundflächenzahl von 0,30 einen niedrigen bis mittleren Versiegelungsgrad bedeutet und die Einstufung in B II erlaubt.

3. Bei einem Kompensationsfaktor von 0,5 für die zusätzliche Fläche von 264 m<sup>2</sup> ist also eine Ausgleichsfläche von 132 m<sup>2</sup> notwendig.

4. Diese 132 m<sup>2</sup> hat der Bauherr im Anschluß an das neu zu bebauende Grundstück und im Anschluß an sein bestehendes Grundstück erworben. Es befindet sich außerhalb des für eine Bebauung zulässigen Bereich und soll mit einheimischen Sträuchern bepflanzt werden und so den Ortsrand ökologisch aufwerten.

Eiselfing den 15.11. 2006

.....  
Der Entwurfsverfasser

*R. Oberhuber*  
.....  
Der Bürgermeister