
Gemeinde Anger * Landkreis Berchtesgadener Land

Die Gemeinde Anger erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) folgende

3. Änderungssatzung

zur Einbeziehungssatzung „Steinhögl, östlicher Bereich“ vom 25.06.1987:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Steinhögl werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt und unter Einbeziehung des Grundstücks FlNr. 29/1, Gemarkung Högl, erweitert. Der Lageplan vom 17.11.2016 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

Auf dem Grundstück FlNr. 29/1, Gemarkung Högl, ist die Errichtung eines Wohngebäudes unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Das Wohngebäude darf eine maximale Grundfläche von 130 m² nicht überschreiten.
- Die maximale Wandhöhe an der Traufseite beträgt 5,60 m. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante der Rohdecke des Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird vom Landratsamt und der Gemeinde bei der Schnurgerüstabnahme festgelegt. Das natürliche Gelände muss so aufgefüllt werden, dass nach der Bezugsfertigkeit des Gebäudes die Geländeoberfläche ringsum nicht tiefer als 40 cm unter dem Erdgeschossfußboden liegt. Die Auffüllflächen sind lang auszuziehen und dem natürlichen Gelände anzugleichen.

- Der Mindestabstand baulicher Anlagen zum Straßengrundstück muss mindestens 3 m betragen.
- Die Zufahrt sowie der Garagenvorplatz sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

§ 4

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Auf dem Grundstück FlNr. 29/1, Gemarkung Högl, ist an der Nordgrenze und im nordwestlichen Bereich eine zweireihige Hecke gemäß der Pflanzliste in der Begründung zu pflanzen. Zusätzlich sind 3 Obstbaumhochstämme zu pflanzen.

§ 5

Hinweise

- a) Von der Landwirtschaft ausgehende Emissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, sowie an Sonn- und Feiertagen und während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls z.B. die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.
- b) Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Berchtesgadener Land.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Anger, 03.02.2017

Enzinger

1. Bürgermeister