

# 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Adling durch Einbeziehung einer Teilfläche aus Flur Nr. 3605

Marktgemeinde Glonn, Landkreis Ebersberg

Planfertiger: Martin Wäsler - Architekturbüro  
Dipl.-Ing. Architekt  
Lena-Christ-Str.23  
85625 Glonn

Plandatum: 26.03.2013 (Entwurf)  
02.07.2013

Die Marktgemeinde Glonn erlässt aufgrund 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch – BauGB – Art. 81 Bayerische Bauordnung – BayBO – und Art. 23 Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern – GO – folgende:

## Satzung:

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise der rechtsgültigen „Ortsabrundungssatzung Adling“ in der Fassung vom 24.03.1999.

### A Festsetzungen

1. Eine Teilfläche der Flurnummer 3605, Gemarkung Glonn, wird in das Dorfgebiet des Ortsteiles Adling als Baugrundstück einbezogen. Die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird gemäß der Darstellung im beigefügten Lageplan M 1: 1000 festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Innerhalb der im Lageplan festgelegten Grenze richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen.

### 3. Geltungsbereich




Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### 4. Maß der baulichen Nutzung

4.1 **GR 135** Max. überbaubare Grundfläche innerhalb des Bauraumes (z.B. 135 m<sup>2</sup>)

4.2 **WH 5,60** Die Wandhöhe (z.B. 5,60m) wird jeweils gemessen vom festgesetzten Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (traufseitig)

4.3  festgelegter Höhenbezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe an der Nordwestecke des Bauraums (561,72 m ü. NN).


### 5. Baugrenzen

5.1  Baugrenze


5.2  Bauraum für Garagen


### 6. Dächer

6.1 **DN 22°-27°** Die Dachneigung wird für das Wohngebäude auf 22°-27° festgesetzt.

 Firstrichtung zwingend vorgeschrieben, für das Wohngebäude ist Satteldach mit einem Dachüberstand von 0,80m bis 1,20m festgesetzt.

### 7. Grünordnung

7.1  extensive Grünfläche zur Eingrünung des Ortsrandes, frei von baulichen Anlagen

7.2  Pflanzgebot Obstbaum, Hochstamm, heimische Arten

7.3  Ökologische Ausgleichsfläche, extensive Streuobstwiese

### B Hinweise



Geltungsbereich bisherige Satzung

### C Sonstige Hinweise

1 **Ressourcen:** Die aktive und passive Nutzung regenerativer Energien wie z.B. Solarenergie sowie Regenwassernutzung wird ausdrücklich empfohlen.

2 **Niederschlagswasser:** Niederschlagswasser ist oberflächennah und möglichst breitflächig zu versickern. Genügt die vorhandene Sickerfähigkeit des Oberbodens nicht, kann durch Muldenbildung und Sickerrigolen die Sickerfähigkeit vor Ort erhöht werden.

Infolge der Hanglage muss mit oberflächlich abfließendem Wasser gerechnet werden. Drainagen und Entwässerungsgräben dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Um Hochwasserschäden durch Hang- und Schichtenwasser vorzubeugen, wird empfohlen, die Keller und Lichtschächte nach den entsprechenden technischen Regeln wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.

Hangseitig zuströmendes Oberflächenwasser ist schadlos, ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke, abzuleiten. Es gelten die Regelungen des § 35 WHG.

3 **Denkmalschutz:** Bodendenkmäler welche bei Bauarbeiten zutage treten sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

2

3

### Kartengrundlage

Digitale Kartengrundlage

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: Glonn, den 10.07.13

(Martin Wäsler, Architekt)



### Verfahrensvermerke:

1. **Aufstellungsbeschluss:** Der Marktgemeinderat Glonn hat in der Sitzung vom 20.11.12 die Aufstellung der 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Adling nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB beschlossen. Dies wurde am 21.11.12 ortsüblich bekannt gemacht.

2. **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für den Entwurf der Satzung in der Fassung vom 26.03.13 hat in der Zeit vom 22.04.13 bis 23.05.13 stattgefunden.

3. **Satzungsbeschluss:** Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Adling in der Fassung vom 02.07.13 wurde vom Gemeinderat Glonn am 02.07.13 gefasst (§ 34 Abs. 4 BauGB).

Glonn, den 10.07.13

(Siegel)

(Martin Esterl, Erster Bürgermeister)

4. **Bekanntmachung:** Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss der 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Adling erfolgte am 12.07.13; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Satzung in der Fassung vom 02.07.13 in Kraft (§ 10, Abs.3 BauGB).

Glonn, den 12.07.13

(Siegel)

(Martin Esterl, Erster Bürgermeister)

4

5