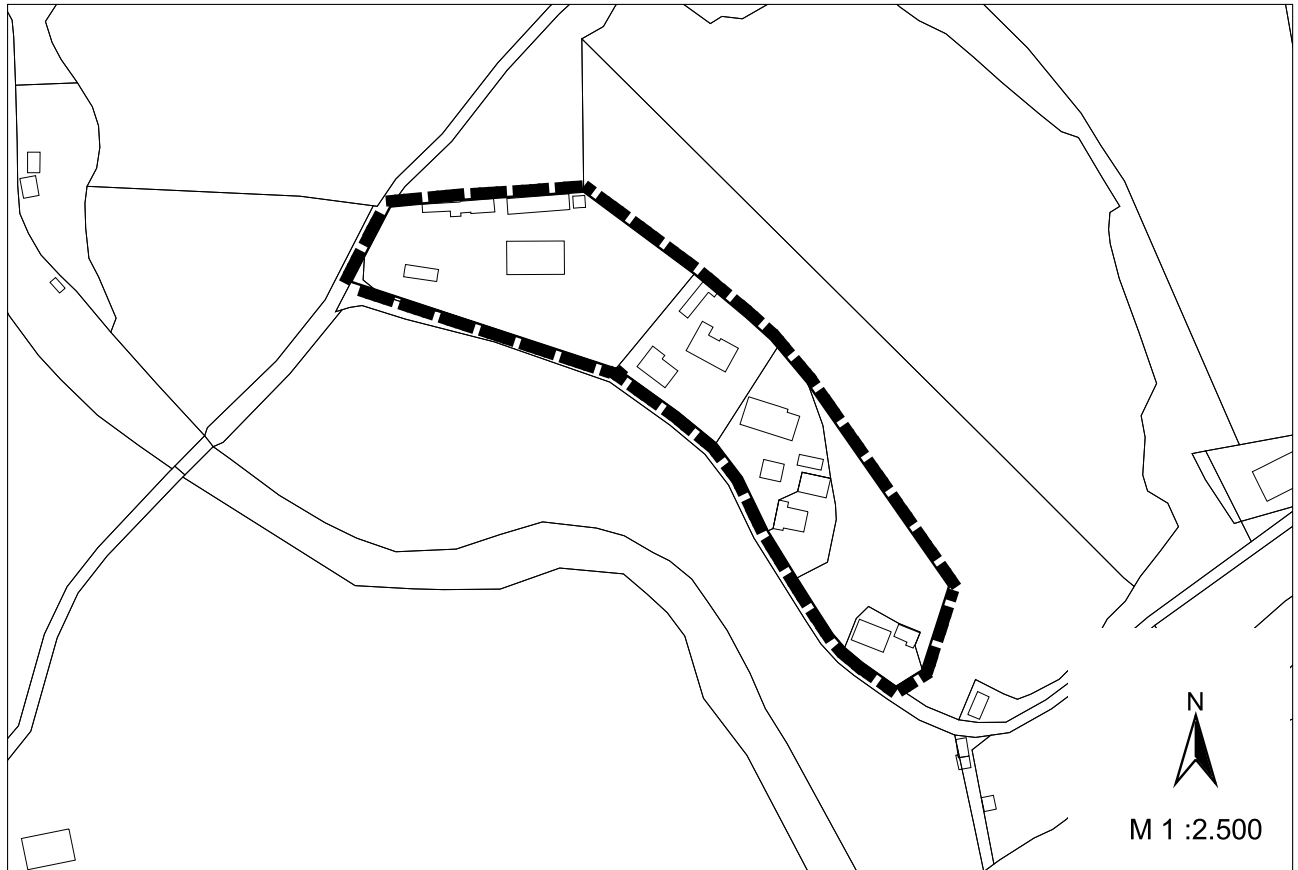


# GEMEINDE JACHENAU

## AUSSENBEREICHSSATZUNG "POINT", GEMEINDE JACHENAU

### Lageplan



Die Gemeinde Jachenau erlässt gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB),  
Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den  
Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
diese

### SATZUNG

Fassung vom: 23.11.2021

#### Planfertiger:

Planungsbüro U-Plan  
Mooseurach 16, 82549 Königsdorf  
Tel. 08179/925540 Fax 08179/925545  
E-Mail: mail@buero-u-plan.de  
Internet: www.buero-u-plan.de

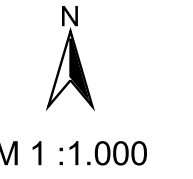
#### Auskünfte:

Gemeinde Jachenau  
Dorf 7 1/3, 83676 Jachenau  
Tel. 08043/368 Fax 08043/413  
E-Mail: gemeinde@jachenau.de  
Internet: www.jachenau.de

AUSSENBEREICHSSATZUNG "POINT", GEMEINDE JACHENAU

Fassung vom: 23.11.2021

Planfertiger: Planungsbüro U-Plan



## **Außenbereichssatzung Point, Gemeinde Jachenau, Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen**

Die Gemeinde Jachenau erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB  
in Verbindung mit Art. 23 GO folgende

### **SATZUNG**

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung umfasst das aus der Plandarstellung M 1:1.000 ersichtliche Plangebiet.  
Der Lageplan, Fassung vom 23.11.2021 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit**

Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

#### **§ 3 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

#### **§ 4 Hinweise**

- |    |   |                               |
|----|---|-------------------------------|
| 1. | 273   | Flurstücksnummer, z.B. 273    |
| 2. | —○—○  | Bestehende Grundstücksgrenzen |
| 3. |  | Bestehende Gebäude            |

#### 4. Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Vorhaben zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

#### 5. Altlasten

Sollten bei Aushubarbeiten Auffüllungen, optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bay-BodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

#### 6. Artenschutz

Die vorhandenen Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar abgeschnitten oder gerodet werden.

#### 7. Wasserbewirtschaftung

##### 7.1 Niederschlagswasserbeseitigung:

Das von privaten Verkehrsflächen bzw. von Stellplätzen und das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist oberflächlich über die belebte Bodenzone (mind. 20 cm Oberboden) zu versickern. Sollte dies nicht möglich sein, ist das Wasser nach Vorreinigung (z.B. Absetzschacht, Absetzteich, Bodenfilter) über eine Versickerungsanlage (z.B. Mulde, Rigole) dem Untergrund zuzuführen. Soweit möglich und erforderlich sind Regenrückhaltesysteme mit verzögertem Abfluss vorzusehen.

Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers.

Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser müssen unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnispflicht erforderlich ist oder nicht, den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden.

Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und den dazugehörigen technischen Regeln TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) zu entnehmen. Anlagen, die die in der NWFreiV in Verbindung mit den TRENGW genannten Bedingungen nicht erfüllen, bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

##### 7.2 Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die vorhandene, öffentliche Wasserversorgungsanlage.

Unterirdische Wasserzisternen zur Speicherung von Dachflächenwasser zur Verwendung als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung sind zulässig und erwünscht.

Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist dem Landratsamt und dem Wasserversorger anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 TrinkwV; § 3 Abs. 2 AVB Wasser V).

Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen. Solche Anlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

##### 7.3 Abwasserentsorgung:

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die vorhandene, private Abwasserbeseitigungsanlage.

- 7.4 Grundwasser:  
Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss.
8. Immissionsschutz
- Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen, eventuelle Immissionen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen sind zu dulden.
9. Telekommunikation/Kabel/Leitungen
- 9.1 Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Planung und Bauausführung ist 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 Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
- 9.2 Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk AG nicht beeinträchtigt werden.

## **§ 5 Nachrichtliche Übernahmen**

Die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Jachenau ist zu beachten.

**Verfahrensvermerke**

- |    |   |                                    |
|----|---|------------------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss                               | am .....                           |
|    | bekannt gemacht                                     | am .....                           |
| 2. | Beteiligung der Träger öffentlicher Belange         | vom ..... bis einschließlich ..... |
| 3. | Öffentliche Auslegung                               | vom ..... bis einschließlich ..... |
|    | bekannt gemacht                                     | am .....                           |
| 4. | Satzungsbeschluss                                   | am .....                           |
| 5. | Ausfertigung (Siegel)                               | am .....                           |
| 6. | Schlussbekanntmachung<br>(§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB) | am .....                           |

Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten.

(Siegel)                      Jachenau, den .....

.....

1. Bürgermeister