



Innenbereichssatzung der Stadt Bad Tölz
für den Ortsteil Ellbach, Tölzer Straße west
- Einbeziehungssatzung Ellbach, Tölzer Straße west -

Vom 4. August 2003

Auf Grund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. Absatz 4 Sätze 3-5 und Absatz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Bad Tölz folgende

S a t z u n g:

§ 1



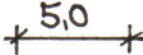


Räumlicher Geltungsbereich


1. Die Grenzen der Außenbereichsflächen, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, sind im beigefügten Lageplan vom 26.06.2003 (M 1:1000) festgesetzt.
2. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2



Planungsrechtliche Zulässigkeit

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
2. Festsetzungen:

- a)  Grenze des Geltungsbereichs
- b)  Baugrenze
- c)  Maßangabe in Metern, z.B. 5,0
- d)  Firstrichtung
- e)  Ortsrandeingrünung mit hochstämmigen Obstbäumen, zwingend

- f) Innerhalb der Baugrenzen ist ein zweigeschossiges Einzelhaus mit max. 2 Wohnungen und max. 168 qm Grundfläche zulässig.
Die Hausbreite wird auf max. 10,50 m festgesetzt.
- g) Balkone (auch durchgehende) sind auf der Giebelseite bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m, auf der Traufseite bis zu einer Tiefe von max. 1,00 m ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- h)  Fläche für Garagen und Nebengebäude.
- i) Garagen sind mit mindestens 0,5 m Vordach zu errichten. Falls dies nachbarrechtlich nicht möglich ist, ist ein Grenzabstand von 0,5 m einzuhalten.
- j) Die Oberflächen von offenen Stellplätzen und privaten Zufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden.
Das auf Dachflächen und sonstigen versiegelten Bereichen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

3. Hinweise:

- a)  Vorhandene Grundstücksgrenze
- b)  Grundstückszufahrt
- c) 3496 Flurnummer, z.B. 3496
- d) Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Tölz, 04.08.2003


.....
Josef Niedermaier
Erster Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 31.03.2003 bis 30.04.2003 durchgeführt (§ 34 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB).
2. Der Stadtrat hat am 29.07.2003 den Satzungsbeschluss gefasst.

Bad Tölz, 04.08.2003



.....
Josef Niedermaier
Erster Bürgermeister



3. Die Satzung wurde am 08.08.2003..... im Rathaus Bad Tölz, Am Schloßplatz 1, Zimmer 220, zur Einsichtnahme niedergelegt. Der Satzungsbeschluss und die Niederlegung der Satzung wurden am 08.08.2003... durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil des Tölzer Kurier und der Bad Tölzer SZ bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Die Hinweise gemäß § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB waren in dieser Bekanntmachung enthalten.

Bad Tölz, 11.08.2003.....



.....
Josef Niedermaier
Erster Bürgermeister



EINBEZIEHUNGSSATZUNG ELLBACH-TÖLZERSTR. WEST LAGEPLAN M. 1:1000

BAD TÖLZ, 18.01.2003
GEA 26.06.2003

Stamm

