

AUSSENBEREICHSSATZUNG



Bernloh

Verfahren nach Par. 35 Abs. 6 BauGB

1. vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB März 2008
2. vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB Mai 2009
3. vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB April 2010
4. vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB Juli 2016
5. vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB 03.06.2019

Fassung	März 2007	März 2008	Mai 2009	April 2010	Juli 2016
	03.06.2019				

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records.

2. It then goes on to describe the various methods used to collect and analyze data.

3. The results of the study are presented in the following section, showing a clear trend.

4. Finally, the document concludes with a summary of the findings and their implications.

5. The data indicates that there is a significant correlation between the variables studied.

6. This suggests that the factors being investigated are closely related to each other.

7. The study also highlights the need for further research in this area.

8. Overall, the findings provide valuable insights into the complex nature of the phenomenon.

9. The results are consistent with previous research, supporting the existing theory.

10. The study also identifies several limitations and areas for future investigation.

11. The data shows that the model used is a good fit for the observed data.

12. This indicates that the underlying assumptions of the model are valid.

13. The study also explores the potential applications of the findings in practice.

14. The results suggest that the proposed intervention could have a positive impact.

15. The study concludes by emphasizing the importance of ongoing monitoring and evaluation.

16. The findings provide a solid foundation for further research and development.

17. The study also acknowledges the contributions of the research team and funding agencies.

18. Finally, the document provides a list of references for further reading.

19. The authors express their gratitude to the participants and reviewers for their support.



INHALTSVERZEICHNIS

C Verfahrenshinweise

Verfahrensvermerke

D Grundlagen

E Festsetzungen durch Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
Bauweise
2. Verkehrsflächen
3. Erschließung Versorgung, Entsorgung, Abfallbeseitigung
4. Grünanlagen, Vorgärten und Hausgärten

F Planungsbeteiligte

Planzeichnung Fassung 03.06.2019



Satzung

für die städtebaulich sinnvolle Nutzung von Splittersiedlungen im Außenbereich und die maßvolle Erweiterung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von nichtprivilegierten Vorhaben im Außenbereich.
(Außenbereichssatzung)

Auf der Grundlage des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch(BauGB), i. V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) erlässt die Gemeinde Wangau mit Beschluss des Gemeinderates vom

_____ für das Gebiet des Ortsteiles Bernloh südlich der Kreisstraße MB 10 Wangau / Wall folgende Satzung:

1.0

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die Flächen von Grundstücken der Gemarkung Wall, Flur-Nummer:

1143 / T
1146 / T
1146 / 1 T
1148 / T
1149 / T
1152 / T
1155 / 3
1155 / 2
1158
1159
1163 / T
1182 / 1
1182
1190 / T
1217 / T
1217 / 2 T
1219 / T
1221

Die Satzung dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Siedlungsraumes in der Ortsgebietsfläche.

Die Gebietsfläche im Geltungsbereich beträgt 3,0789 ha.

2.0

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung und die einbezogenen Grundstücke werden gemäß den im beigefügten Lageplan M 1:1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

3.0

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nach Ziffer 2.0 kann Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken – sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben – dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

4.0

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Warngau, den

Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

- a Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates
vom _____
die Aufstellung der Satzung beschlossen.
- b Die betroffenen Bürger sind durch schriftliche Benachrichtigung
und der Zusendung der Satzungsunterlagen am Verfahren beteiligt worden.
Gelegenheit zur Stellungnahme wurde innerhalb einer Frist von einem
Monat gegeben.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Satzungsunterlagen in der Fassung
vom **März 2007**
im Zeitraum
vom _____ bis _____
im Rathaus Warngau, Taubenbergstraße 33, 83627 Warngau öffentlich
ausgelegt, auf Wunsch erläutert und gleichfalls Gelegenheit zur Äußerung
gegeben.
- c Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange
wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch schriftliche Benachrichtigung und
Zusendung einer Ausfertigung der Satzungsunterlagen in der Fassung
vom **März 2007** am Verfahren beteiligt.

Gelegenheit zur Stellungnahme wurde innerhalb einer Frist von einem
Monat gegeben.
- d Die von der Gemeinde mit Beschluss des Gemeinderates
vom _____
erlassene Satzung in der Fassung
vom **März 2007** wurde am _____
dem Landratsamt Miesbach zur Erteilung der Genehmigung vorgelegt.

- e Das Landratsamt hat nach Eingang der Satzung die Genehmigung nicht innerhalb der Frist von drei Monaten abgelehnt (§ 6 Abs. 2 und 4 BauGB)
- mit Schreiben vom _____ die Genehmigung erteilt.
- f Die rechtsverbindliche Satzung wurde
- am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Satzung wird seit diesem Tag während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Warngau, Taubenbergstraße 33, 83627 Warngau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
- Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- Warngau, den
- _____
Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister
- g Der Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates
- vom im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.
- Warngau, den
- _____
Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister
- h Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange wird für die Stellungnahme nur zu den geänderten Teilen der Satzung in der Fassung vom **März 2008** eine Frist von 1 Monat gesetzt.
- Warngau, den
- _____
Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

- i Mit Beschluss vom hat der Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und die

Satzung in der Fassung vom **März 2008** gebilligt.

Warngau, den

Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

- k Die rechtsverbindliche Satzung wurde

am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung wird seit diesem Tag während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Warngau, Taubenbergstraße 33, 83627 Warngau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Warngau, den

Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

- l Der Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates

vom im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.

Warngau, den

Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

- m Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange wird für die Stellungnahme nur zu den geänderten Teilen der Satzung in der Fassung vom **Mai 2009** eine Frist von 1 Monat gesetzt.

Warngau, den

Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

- n Mit Beschluss vom hat der Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und die Satzung in der Fassung vom **Mai 2009** gebilligt.

Warngau, den

Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

- o Die rechtsverbindliche Satzung wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung wird seit diesem Tag während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Warngau, Taubenbergstraße 33, 83627 Warngau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Warngau, den

Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

- p Der Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates
vom im vereinfachten Verfahren
gemäß § 13 BauGB geändert.

Warngau, den

Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

- q Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen
Grundstücke und den von den Änderungen berührten
Trägern öffentlicher Belange wird für die Stellungnahme
nur zu den geänderten Teilen der Satzung
in der Fassung vom **April 2010** eine Frist von
1 Monat gesetzt.

Warngau, den

Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

- r Mit Beschluss vom hat der Gemeinderat
die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und die

Satzung in der Fassung vom **April 2010** gebilligt.

Warngau, den

Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

- s Die rechtsverbindliche Satzung wurde

am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich

bekannt gemacht.

Die Satzung wird seit diesem Tag während der allgemeinen Dienststunden
im Rathaus Warngau, Taubenbergstraße 33, 83627 Warngau zu jedermanns
Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft ge-
geben.

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Warngau, den

Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

- t Der Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates
vom im vereinfachten Verfahren
gemäß § 13 BauGB geändert.

Warngau, den

Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

- u Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen
Grundstücke und den von den Änderungen berührten
Trägern öffentlicher Belange wird für die Stellungnahme
nur zu den geänderten Teilen der Satzung
in der Fassung vom **Juli 2016** eine Frist von
1 Monat gesetzt.

Warngau, den

Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

- v Mit Beschluss vom hat der Gemeinderat
die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und die
Satzung in der Fassung vom **Juli 2016** gebilligt.

Warngau, den

Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

- w Die rechtsverbindliche Satzung wurde
am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich
bekannt gemacht.

Die Satzung wird seit diesem Tag während der allgemeinen Dienststunden
im Rathaus Warngau, Taubenbergstraße 33, 83627 Warngau zu jedermanns
Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft ge-
geben.

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Warngau, den

Klaus Thurnhuber, 1. Bürgermeister

- x Der Gemeinderat Warngau hat in seiner Sitzung am 11.06.2019 die 5. Änderung der Außenbereichssatzung 'Bernloh', Fassung 03.06.2019, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB gefasst und den Entwurf gebilligt.

Warngau, den 17.12.2019




Jakob Weiland, 2. Bürgermeister

- y Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange wurde für die Stellungnahme nur zu den geänderten Teilen der Satzung in der Fassung vom 03.06.2019 eine Frist von **1 Monat** gesetzt. (09.09.2019-09.10.2019)

Warngau, den 17.12.2019




Jakob Weiland, 2. Bürgermeister

- z Mit Beschluss vom 12.11.2019 hat der Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und die Satzung in der Fassung vom 03.06. 2019 beschlossen

Warngau, den 17.12.2019




Jakob Weiland, 2. Bürgermeister

- a1 Die rechtsverbindliche Satzung wurde am 18.12.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung wird seit diesem Tag während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Warngau, Taubenbergstraße 33, 83627 Warngau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und es wird über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

Warngau, den 18.12.2019




Jakob Weiland, 2. Bürgermeister

Satzung	Außenbereichssatzung Bernloh
Gemeinde	Warngau / Landkreis Miesbach
Ortsgebiet	Bernloh

Vorbemerkung

Für die unbebaute Gebietsfläche wird die beabsichtigte bauliche Nutzung durch planliche Darstellung, rechtsverbindliche Festsetzungen und örtlichen Gestaltungsvorschriften für eine städtebaulich geordnete Entwicklung bestimmt.

Die vorhandene Bebauung, bleibt von den rechtsverbindlichen Festsetzungen unberührt.

1. vereinfachten Änderung März 2008

Die Satzung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert.

Inhalt des Änderungsverfahrens:

- Es wird Baurecht geschaffen für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
- Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird entsprechend der Abstimmung mit dem LRA Miesbach reduziert.

2. vereinfachten Änderung Mai 2009

Die Satzung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert.

Inhalt des Änderungsverfahrens:

- Die Lage des Baufensters für die zusätzliche Bebauung wird auf Wunsch des Bauwerbers und mit Zustimmung der Gemeinde verschoben.

3. vereinfachten Änderung April 2010

Die Satzung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert.

Inhalt des Änderungsverfahrens:

- Auf dem Flurstück Nr. 1143 Gem. Wall wird im Bereich des bestehenden Querbaus des Hofes Baurecht geschaffen für Garagen, Räume für Direktvermarktung und 3 Wohneinheiten. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird in diesem Bereich geringfügig nach Süden erweitert.

4. vereinfachte Änderung Juli 2016

Die Satzung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert.

Inhalt des Änderungsverfahrens:

Auf dem Flurstück Nr. 1152 wird Baurecht geschaffen für:

- die Erweiterung eines bestehenden erdgeschossigen Garagengebäudes
- die Aufstockung des Garagengebäudes um ein Stockwerk zum Einbau einer Wohneinheit.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs.5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

5. vereinfachte Änderung 03.06. 2019

Die Satzung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert.

Inhalt des Änderungsverfahrens:

Auf dem Flurstück Nr. 1149 wird Baurecht geschaffen für die Errichtung eines Wohngebäudes. Der Neubau wird anstelle eines vorhandenen,- abzubrechenden,- Gebäudes errichtet. Der Neubau wird im Vergleich zum Bestandsgebäude maßvoll erweitert.

Die bisher festgesetzte Dachneigung wird an die Festlegungen der Gestaltungssatzung der Gemeinde Wanggau angepasst.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs.5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

		1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
Art der baulichen Nutzung	1.1	Für die Baugebietsfläche wird die Gebietsart ‚Dorfgebiet‘ MD nach § 5 BauNVO festgesetzt;	
Maß der baulichen Nutzung	1.2	<p>Die zulässige Grundfläche (GR) der Grundstücksfläche (Baulandparzelle), die im Sinne § 19 BauNVO von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird mit der in der Planzeichnung dargestellten, maßlich festgelegten Grundfläche, der von Außenwänden umschlossenen Fläche der Gebäude im Erdgeschoß und mit den Grundflächen von Garagenvorplätzen, Pkw-Stellplätzen und deren Zufahrten in den vorgegebenen Größen und Abmessungen festgesetzt.</p> <p>Die vorgegebene zulässige Grundfläche für Gebäude ist als Höchstmaß festgesetzt. Überschreitungen der Größen und Abmessungen der Grundflächen für Garagenvorplätze, Pkw-Stellplätze und deren Zufahrten in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.</p>	
	1.2.1	Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II = 2 Vollgeschossen (Erd- und Obergeschoß) als Höchstmaß festgesetzt. Vollgeschosse gemäß Art. 2 Abs. 5 BayBO.	
Geländehöhen	1.2.4	<p>Der natürliche Verlauf des Geländes darf zur Bewahrung eines harmonischen Landschaftsbildes nicht verändert werden. In begründeten Ausnahmefällen kann jedoch einer Geländeänderung zugestimmt werden, wenn anhand einer Landschaftsplanung entsprechende Maßnahmen aufgezeigt werden, wie ein naturräumlich wirkender Geländeverlauf wieder hergestellt werden soll. Änderungen der Geländeoberflächen dürfen nur im ausdrücklichen Einvernehmen mit dem Landratsamt Miesbach erfolgen.</p>	
Gebäudehöhen	1.2.51	<p>Die Erdgeschoßebene der Gebäude = OK FFB (Oberkante fertiger Fußboden) wird nach der vorhandenen natürlichen oder von der Gemeinde neu festzulegenden Gelände-Oberkante des Grundstückes bestimmt,- sie liegt im Regelfall jedoch nicht höher als 0,15 m über dem Gelände.</p>	

- 1.2.52 Die Gebäudehöhe wird mit der Wandhöhe an der Traufseite der Gebäude festgesetzt, - sie wird gemessen:

- von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wandflucht mit der Oberkante Dachhaut, senkrecht zur traufseitigen Gebäude-Außenwand, - (nicht fingierte Außenwand).
Hausvor- oder -rücksprünge bleiben hierbei unberücksichtigt;

Anzahl der Vollgeschosse	Maß der Wandhöhe
Wohngebäude 2 (II) Erd- und Obergeschoß	gem. Planzeichnung
Garagengebäude (Ga) (erdgeschossig)	3,00 m

Überschreitungen der Wandhöhe sind nicht zulässig.

Bauweise

- 1.3.2 Die überbaubare (von baulichen Anlagen) Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.
Die maßlich bestimmten Abstandstiefen zwischen den Baugrenzen und den Grundstücksgrenzen, wie in der Planzeichnung dargestellt, sind bindend.

- 1.3.3 Baugrenzen entsprechen den Umfassungslinien = (Gebäude-Außenwände) der in der Planzeichnung abgebildeten, maßlich bestimmten Gebäude.
Ein Überschreiten der Baugrenzen durch Gebäude und Gebäudeteile ist nicht zulässig.

Abweichend hiervon dürfen Eingangsüberdachungen und Balkone in den Obergeschossebenen die Baugrenzen um 1,30 m überschreiten.

örtl. Gestaltungsvorschriften

- 1.4 Die Bauweise soll Bezug auf das Ortsbild und die vorhandene Siedlungsstruktur nehmen, sich in die Eigenart der näheren Umgebung harmonisch einfügen, - in Hausform, Maßstäblichkeit, im Verhältnis der Baumassen und der Bauteile zueinander, in Werkstoffen und Farbkompositionen.
Art. 11 BayBO gilt entsprechend.

Dächer

- 1.4.1 Satteldachformen sind für alle Gebäude festgesetzt, - flach geneigte Dächer mit parallel zu den Gebäude-Längsseiten geführtem, horizontal durchlaufendem First, beidseitig mit gleichen Dachneigungen;
Der Neigungswinkel wird mit 18 ° - 26 ° festgesetzt;

2. Straßenverkehrsflächen (Wohnwege - ruhender Verkehr)

- 2.1.2 Pkw-Stellplätze für Besucher-Fahrzeuge sind auf jeder Baulandparzelle zu errichten, - mindestens jedoch ein (1) weiterer Stellplatz, zusätzlich zu dem durch die jeweils zugelassene Nutzung verursachten Bedarf an Pkw-Stellplätzen in Garagen;

Mindestgrößen pro Stellplatz 2,50 m x 5,00 m

- 2.2 Belagsdecken der Verkehrsflächen, hierzu gehören:
- Garagenvorplätze und Pkw-Stellplätze
- Hofzufahrten und Hauseingänge
müssen befestigt, offenfugig und wasserdurchlässig sein.

Pflastersteinbeläge mit leicht rauen Oberflächenstrukturen, verlegt mit offenen Fugen, sollen vorrangig eingesetzt werden.

- 2.2.1 ‚Rasenpflaster‘ und ‚Schotterrasen‘ kann auf selten überfahrenen Flächen und auf wenig genutzten Pkw-Stellplätzen verwendet werden. Bei Rasenpflasterbelägen sind ausschließlich Pflastersteine mit ebenen Oberflächen zu wählen.

- 2.2.2 Fußwege, Garten- und Wirtschaftswege sollen weitestgehend auch mit einfachen, befestigten Riesel-Kiesdecken ausgebaut werden.

3. Erschließungsanlagen Ver- und. Entsorgung, Abfallbeseitigung

- 3.1 Abfallbehälter-Anlagen für die vorübergehende Aufnahme von festen Abfallstoffen sind in die Gebäude zu integrieren oder in unauffälliger, einfacher Bauart an Nebengebäude (Garagen) anzugliedern. Eine einwandfreie Be- und Entlüftung der Anlagen muss dauerhaft gewährleistet sein.
- 3.2.2 Niederschlagswasser (unverschmutzt) von Dach- und Hofflächen müssen innerhalb des Grundstückes ordnungsgemäß und gesichert in den Untergrund abgeleitet werden, - entsprechend ausreichende Gruben und Versickerungsanlagen sind zu errichten.
Das ordnungsgemäße Sammeln von Regenwasser und dessen Nutzung im ökologischen Sinne des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser ist ausdrücklich zugelassen.
Die Nutzung von Regenwasser sollte bei der Planung und dem Betrieb sanitärer Anlagen (z.B. für Toilettenspülung und Gartenwasserberieselung) weitestgehend Berücksichtigung finden.
Die Errichtung und der Betrieb von Regenwasser-Sammelanlagen ist der Gemeinde anzuzeigen.
- 3.3 Stormversorgungs- und Fernsprechleitungen sind auf den Grundstücken unterirdisch zu führen, - Freileitungen an Masten und Dachständern sind nicht zulässig.
- 3.4 Antennenanlagen für den Rundfunk- und Fernseh-Empfang sollen, wenn empfangstechnisch möglich, im Dachraum der Gebäude installiert werden.

Bei Überdach-Antennenanlagen sind unauffällige Bauweisen zu wählen,- an Doppelhäusern und Hausgruppen sind nur Gemeinschafts-Antennenanlagen zulässig.

Parabol-Antennenanlagen sind nur eingeschränkt zulässig,- wobei die Anlagen ausschließlich mit den Gebäudefassaden verbunden sein müssen, Brüstungsgeländer der Balkone oder die Dachflächen nicht überragen dürfen;
an Masten oder im Freien aufgestellte Anlagen sind nicht statthaft.

4. Grünanlagen Vorgärten, Hausgärten

- 4.1 Vorgartenbereiche entlang der Straßen und Wege sind als offene, wegebegleitende Grünzonen herzustellen. Mindestbreiten von 1,00 m zwischen den Einfriedungen der Hausgärten und der Straßenfläche sollten hierbei nicht unterschritten werden.

Die Grünflächen sind ohne scharfe Trennung höhengleich an befestigte Verkehrsflächen anzuschließen, - eine lockere, standortgeeignete Bepflanzung mit widerstandsfähigen Wiesenflächen, mit Büschen und Baumgruppen wird empfohlen.

- 4.3 Anpflanzungen neben befahrenen Wegen und im Bereich von Hof- und Garagenausfahrten dürfen notwendige Sichtfelder für Straßenverkehrsabläufe nicht einschränken. Nur niederwüchsige Sträucher bis max. 1,0 m hoch über der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche oder einzeln stehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz über 2,25 m Höhe sind ausschließliche zulässig.

- 4.4.1 Grundstücke sollen, wenn möglich, nicht eingefriedet werden. Zaunanlagen können eingeschränkt genehmigt werden, Heckenanpflanzungen in geometrischer Formgestaltung und Gartenmauern sind nicht zulässig.

Mögliche Einfriedungen müssen in Form, Material und Farbton auf ortsübliche Umzäunungen der näheren Umgebung Bezug nehmen, sich dem Geländeverlauf anpassen und in das Umfeld einfügen, - sie sind in Höhe und Gestaltung mit denen auf den Nachbargrundstücken abzustimmen.

Hof-Einfahrtstore und Gartentüren sind in der Bauweise der jeweiligen Zaunart herzustellen.

- 4.4.2 Einfriedungen der Hausgärten entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur als einfache Stangenzäune, Bretter- und Lattenzäune bis 1,00 m hoch, zulässig. Material: ausschließlich heimische Holzarten.

- 4.6 Gartenterrassen und Gartenwege sollen nicht unnötig groß angelegt werden. Mit Pflasterbelägen befestigte Flächen bis 20 qm Größe sind zulässig, - die Belagsdecken müssen ausschließlich wasserdurchlässig, deren Untergründe versickerungsfähig sein.

- 4.7 Ortsrand-Begrünung
Hausgartenbereiche entlang der Ortsränder am Übergang zur freien Landschaft sind großzügig und in naturräumlicher Form zu gestalten und landschaftstypisch aufgelockert zu bepflanzen.

Hinweis:

Die Pflanzungen sollten sich in den Nachbar-Hausgärten harmonisch abgestimmt fortsetzen und so einen ineinander verwobenen, als Kontaktzone zwischen Siedlung und Umfeld weichen Übergang schaffen.

- 4..8 Es sind nur ausschließlich heimische und nur standortgemäße Laubgehölze zu pflanzen.
Das Faltblatt „Siedlung und Landschaft“, sowie die diesem beiliegende Pflanzliste des Landratsamtes Miesbach, Fachref. Naturschutz- und Landschaftspflege ist zu beachten.

Pflanzliste zulässiger Bäume und Sträucher aus dem Faltblatt des Landratsamtes Miesbach

Bäume		Sträucher	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Amelanchier ovalis</i>	Gemeine Felsenbirne
<i>Acer pseudoplat.</i>	Bergahorn	<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	<i>Comus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Alnus incana</i>	Grauerle	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke	<i>Daphne mezereum</i>	Seidelbast
<i>Betula pubescens</i>	Moorbirke	<i>Euonymus europ.</i>	Pfaffenhütchen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Euonymus latifolius</i>	Breitbl. Pfaffenhütchen
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	<i>Ilex aquifolium</i>	Wachslaber Stechpalme
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfelbaum	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	<i>Lonicera alpigena</i>	Alpenheckenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Lonicera caerulea</i>	Blaue Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	<i>Lonicera nigra</i>	Schwarze Heckenkirsche
<i>Pyrus pyrastrer</i>	Wildbirne	<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
(Syn. <i>P. communis</i> ,		<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>P. domestica</i>		<i>Rhamnus cartharticus</i>	Kreuzdorf
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Ribes alpinum</i>	Alpenjohannisbeere
<i>Salix caprea</i>	Salweide	<i>Rosa arvensis</i>	Feldrose
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeerweide	<i>Rosa caesia</i>	Leder-Rose
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide	<i>Rosa glauca</i>	Hecht-Rose
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	<i>Rosa pendulina</i>	Alpenheckenrose
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Rosa villosa</i>	Apfelrose
<i>Tilia plantyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme	<i>Salix caprea</i>	Salweide
Obstgehölze	Besonders geeignet Lokale, robuste Sorten	<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
		<i>Salix daphnoides</i>	Reifweide
		<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
		<i>Salix repens</i>	Kriechweide
		<i>Salix rosmarinifolia</i>	Rosmarinweide
		<i>Salix triandra</i>	Mandelweide
		<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Hollunder
		<i>Sambucus rocernosa</i>	Traubenhollunder
		<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
		<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnl. Schneeball

Hinweis:

Auf die Anpflanzung von Nadelgehölzen sollte weitestgehend verzichtet werden.

Zurzeit besteht im Landkreis Miesbach eine große Feuerbrandgefahr. Aus diesem Grund wird von der Anpflanzung von Obstbäumen für einen vorübergehenden Zeitraum abgeraten.

Auskünfte zur aktuellen Befallssituation und zu den betroffenen Arten können beim Fachberater für Gartenbau am LRA Miesbach eingeholt werden.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100