

Satzung

über die Festlegung des teils bebauten und teils unbebauten Ortsteils im Außenbereich der „Siedlung Katzbach“ nahe der Gemeindeverbindungsstraße zum Roßhof

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1, 2 und 4 sowie § 13 Nrn. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23, 24 Gemeindeordnung

Bestandteil und Grundlage:

Lageplan M 1:1.000

Betroffene Grundstücke:

Fl.Nrn. 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/15, 91/16, 91/17, 91/18, 91/19, alle Gemarkung Katzbach

Es handelt sich um ein Mischgebiet (rechtskräftiger Flächennutzungsplan), das dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dient (§ 6 Abs. 1 BauNVO).

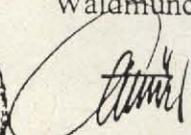
Festsetzungen zur Bebauung:

- GRZ: max. zulässige Grundflächenzahl 0,4
Bauweise: offene Bauweise
Wandhöhe: für Hauptgebäude max. 6,00 m
max. 3,00 m im Mittel bei Grenzgaragen
max. 4,50 m im Mittel für sonstige Garagen
Die Wandhöhe ist definiert nach Art. 6 Abs. 3 BayBO.
Als Bezugspunkt gilt das natürliche Gelände.
- Abstandsflächen: Für die Abstandsflächen gelten ausschließlich die Bestimmungen der BayBO. Art. 7 Abs. 1 wird ausgeschlossen.
- Dachform: Hauptbau und Garagen sind mit Satteldach, versetztem Satteldach oder Krüppelwalmdach auszuführen.
- Dachneigung: 26 – 36 Grad
aneinandergebaute Garagen sind mit der gleichen Dachneigung und Dachdeckung auszuführen.
- Dachdeckung: naturrote Ziegel oder Betondachsteine, zulässig ist auch die Dachbe-
grünung
- Aufschüttung und
Abgrabungen: Geländeaufschüttungen bzw. Abgrabungen sind bis max. 1,0 m Höhe zu-
lässig.

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Waldmünchen, den 14.03.2001




Aumüller
Erster Bürgermeister

Bestandteil der Ortsabgrenzung Siedlung Katzbad Richtung Zopfhof

