

## Auflagen und Festsetzungen für die Aussenbereichssatzung „Trasham-Oberfeldstrasse“

Die Festsetzungen beziehen sich nur auf neu zu errichtende Gebäude.

### **1. Art der baulichen Nutzung:**

Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig, je Wohnung werden 2 Kraftfahrzeugstellplätze festgelegt.

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

EG + DG, d.h.: 1 VG und ein Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß kein Vollgeschoß sein darf oder UG + EG.

**3. Im Eingabeplan** ist das bestehende und das geplante Gelände darzustellen.

### **4. Bauliche Gestaltung**

4.1 Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist eine Gebäude mit **Erdgeschoß und Dachgeschoß** zu errichten mit:

Dachform:	Satteldach 28° bis 35°
Dachgauben:	Unzulässig
Firstrichtung:	Zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes
Sockelhöhe:	Maximal 0,30 m
Kniestock:	Zulässig 0,80 m, ausnahmsweise 1,2 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestocks (der Kniestock bemißt sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette)
Seitenverhältnis:	Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

4.2 Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist eine Gebäude mit **Untergeschoß und Erdgeschoß** zu errichten mit:

Dachform:	Satteldach 28° bis 35°
Dachgauben:	Unzulässig
Firstrichtung:	Zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes
Sockelhöhe:	Maximal 0,30 m
Kniestock:	Zulässig 0,80 m, ausnahmsweise 1,2 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestocks (der Kniestock bemißt sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette)
Seitenverhältnis:	Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

### **Landwirtschaft**

Die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen darf nicht beeinträchtigt werden. Die zukünftigen Bauherrn haben die landwirtschaftlichen Gegebenheiten zu dulden.

### **Denkmalschutz**

Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind nicht bekannt. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, daß sich hier oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art. 7 und 8 DschG) hingewiesen. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- und Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt zu melden.

### **Energieversorgung OBAG**

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektronik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ ist zu beachten. Nähere Auskünfte darüber erteilt die Energieversorgung OBAG, Regionalzentrum Eging am See - Tel.Nr. 08544/9810-. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der Energieversorgung OBAG-Regionalzentrum rechtzeitig zu melden.