

Gemeinde

# Dießen am Ammersee

Lkr. Landsberg am Lech

Außenbereichssatzung Lachen-Gassenacker

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-91

Bearb.: Ang

Plandatum

11.04.2016



22.08.2016

Die Gemeinde Dießen am Ammersee erlässt aufgrund §35 Abs. 6 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO–, BauNVO und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese

## Außenbereichssatzung.



## § 1

### Zulässigkeitsbestimmungen

- 1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung
- 2 Innerhalb der Grenzen dieser Außenbereichssatzung richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung und Änderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächenutzungsplans über Flächen für Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- 3 Zulässig sind nur Einzel- und/oder Doppelhäuser. Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.
- 4  Baugrenzen.
- 5 Die Grundfläche darf höchstens 150 qm betragen.
- 6 Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 7 Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen.
- 8 Die Wandhöhe, gemessen bergseits vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, darf maximal 6,30 m betragen.
- 9 Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Bei einer Wandhöhe bis 4,50 m ist eine Dachneigung von 30° bis max. 45°, bei einer Wandhöhe von 4,50 m – 6,30 m ist eine Dachneigung von 22° bis max. 30° zulässig. Die Firsthöhe, gemessen über natürlichem Gelände, darf 8,50 m nicht überschreiten. Die Hauptfirstrichtung muss über die Längsseite der Gebäude verlaufen.
- 10 Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

## § 2

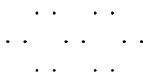
### Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2 914/7 Flurstücksnummer, z.B. Flur Nr. 914/7
- 3  bestehendes Haupt/Nebengebäude
- 4 Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zulässig. Niederschlagswasser muss, soweit es die Bodenbeschaffenheit zulässt, auf dem Grundstück versickert werden.
- 5 Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 erfüllt und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) vom 17.12.2008 beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Grundsätzlich ist zu beachten, dass der flächenhaften Versickerung Priorität einzuräumen ist. Sicker-

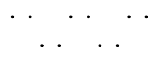
# Gemeinde Dießen am Ammersee Außenbereichssatzung Lachen- Gassenacker



914



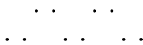
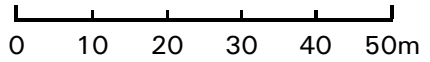
915



NOR DEN

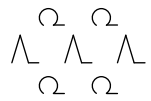
983/2

M = 1:1000



Planungsverband  
Äußerer  
Wirtschaftsraum

München  
- Geschäftsstelle -  
Az. 610-41/2-91



984/1



919

schächte bis zu einer Tiefe von 5 m sind nur dann zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Zudem dürfen keine grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen werden.

Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Sickermulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung über Sickerschächte ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe einer der vorgenannten Lösungen ausschließen.

Ist eine Versickerung nicht möglich, so sind vor Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter auf den Baugrundstücken ausreichend bemessene Rückhalteeinrichtungen zu schaffen (z. B. unterirdische Wasserbehälter oder naturnah gestaltete Teiche o. ä.).

Die Erkundung des Baugrunds obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Sollte Grundwasser aufgeschlossen werden, ist das LRA Landsberg zu benachrichtigen, um ggf. ein wasserrechtliches Verfahren einzuleiten.

Bei der Planung und Ausführung der Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gem. ATV-DVWK Merkblatt M 153 zu beachten.

Die vorgeschlagene Niederschlagswasserbeseitigung einschließlich des Nachweises einer ausreichend dimensionierten Wasserrückhaltung ist in den Bauantragsunterlagen darzustellen.

Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser zur Gartenbewässerung wird hingewiesen.

Aufgrund der Topografie ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, daher sind Bauvorhaben entsprechend zu sichern. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG). Es sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen, die ein Eindringen in die baulichen Anlagen verhindern.

- 6 Von den umliegend landwirtschaftlich genutzten Flächen können, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten der Fall sein.
- 7 Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung eines Vorhabens zu Tage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt – Untere Denkmalschutzbehörde- unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.
- 8 Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das LRA zu benachrichtigen. Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
- 9 Die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Um den entstehenden Verlust wichtiger Bodenfunktionen (Filter- und Rückhaltvermögen) des versiegelten Bodens abzumildern, können auch Maßnahmen wie z. B. Dachbegrünungen und Zisternen mit Retentionsraum dienen.

}

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © LVG Bayern

Planzeichnung nur bedingt zur Maßentnahme geeignet.  
Eine Gewähr für Maßhaltigkeit besteht nicht.

Planfertiger: München, den .....

.....  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Dießen am Ammersee, den .....

.....  
Herbert Kirsch, Erster Bürgermeister

Kartengrundlage:

Digitale Flurkarte © LVG Bayern

Planzeichnung nur bedingt zur Maßentnahme geeignet.  
Eine Gewähr für Maßhaltigkeit besteht nicht.

Planfertiger:

München, den .....

.....  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Dießen am Ammersee, den .....

.....  
Herbert Kirsch, Erster Bürgermeister