

# Gemeinde Eging a.See

## **5. Änderungssatzung zur Ortsabrundungssatzung „Rohrbach“**

- A. Verfahrensvermerke
- B. Plandarstellungen
- C. Begründung und Erläuterung
- D. Änderung/Ergänzung der Festsetzungen
- E. Lageplan M = 1:1000

Entwurf vom

03.12.2020

Geändert

.....2020

Endausfertigung

.....2020

## **5. Änderungssatzung zur Ortsabrundungssatzung Rohrbach**

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Entwurf vom 03.12.2020

---

### **Inhalt:**

- A. Verfahrensvermerke**
- B. Plandarstellungen**
- C. Begründung und Erläuterung**
- D. Änderung/Ergänzung der Festsetzungen**
- E. Lageplan M 1:1000**

### **A. Verfahrensvermerke:**

1. Der Marktgemeinderat Eging a.See hat in der Sitzung vom 03.12.2020 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung der Ortsabrundungssatzung Rohrbach beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 5. Änderungssatzung in der Fassung vom 03.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
3. In der Zeit von ..... bis ..... wurde eine öffentliche Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
4. Der Marktgemeinderat Eging a.See hat mit Beschluss vom ..... die
5. Änderungssatzung zur Ortsabrundungssatzung Rohrbach gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt:

Eging a.See, .....

.....

W. Bauer

1.Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderungssatzung zur Ortsabrundungssatzung Rohrbach wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 5. Änderungssatzung zur Ortsabrundungssatzung Rohrbach ist damit in Kraft getreten.

## **5. Änderungssatzung der Ortsabrundungssatzung „Rohrbach“**

Vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB

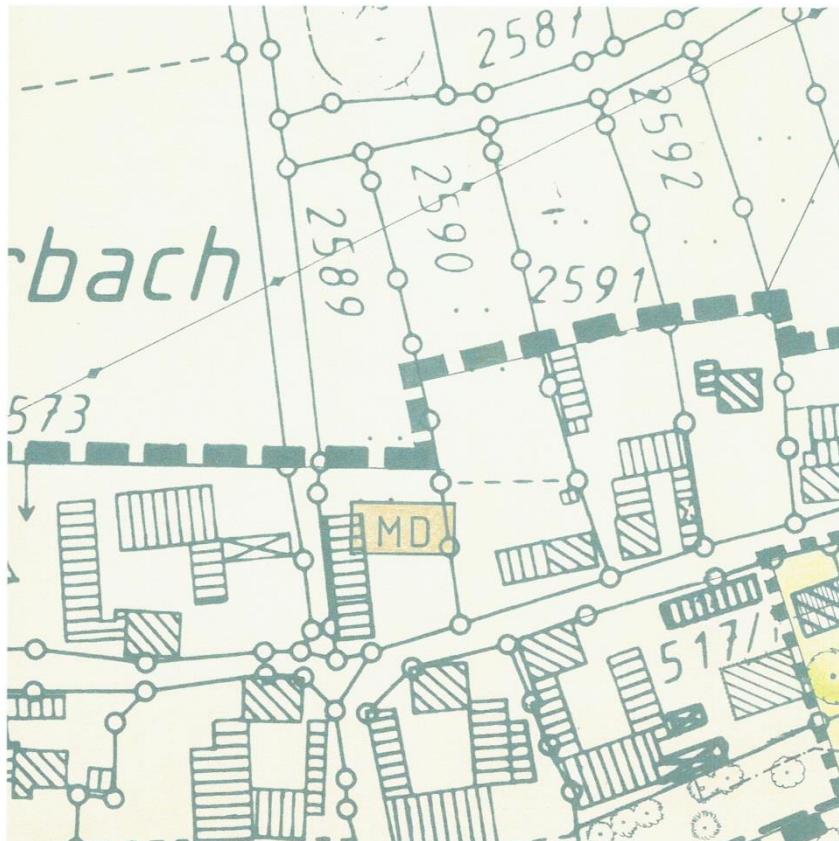
Entwurf vom 03.12.2020

---

### **B. Plandarstellungen**

Auszug Urfassung

Ortsabrundungssatzung „Rohrbach“ vom 05.04.1994



### **C. Begründung und Erläuterung**

#### **Anlass**

Auf dem Grundstück der Flur Nr. Teilfläche aus Nr. 2590 soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Der Planungswunsch entspricht nicht den derzeitigen Festsetzungen der rechtskräftigen Ortsabrundungssatzung „Rohrbach“.

#### **Änderung**

Das geplante Wohnhaus soll in Form eines Bungalows errichtet werden. Das Wohngebäude und die Garagen sollen ein Walmdach mit einer Dachneigung von 18° erhalten. Die Ausführung des Walmdaches erfolgt zusammenhängend (Wohnhaus und Garage). Durch die Änderungen der Ortsabrundungssatzung, sowie der eingeschossigen Bauweise und Errichtung des Wohnhauses mit Garage hinter Haus Nr. 9, werden die umliegenden Grundstücke nicht beeinträchtigt.

## **D. Änderung/Ergänzung der Festsetzungen**

Die Ortsabrundungssatzung bezieht sich auf das zu bebauende Grundstück, eine Teilfläche der Fl-Nr. 2590, Gmkg. Eging a.See.

Die Änderungen / Ergänzungen zu §2 der Satzung sind im Folgenden dargestellt.

Alle weiteren Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung Rohrbach behalten ihre Gültigkeit.

### **1. Die Festsetzung „0.4.0. Die Baukörper sind landschaftsbezogen und traditionell in schlichter und ruhiger Art zu gestalten.“ wird aufgehoben.**

### **2. Die Festsetzung „0.4. Gestaltung der baulichen Anlagen“ wird wie folgt ergänzt:**

0.4.5 Zulässig 1 Vollgeschoss = Erdgeschoss  
Eingeschossige Bauweise (Bungalow)

Dachform: Walmdach

Dachneigung: 18-35°

Dachdeckung: Pfannen, anthrazit

Traufhöhe: max. 4,75 m ab natürlicher oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzter Geländeoberfläche

### **3. Die Festsetzung „0.5. Garagen und Nebengebäude“ wird wie folgt ergänzt:**

0.5.2 Die Garagengebäude sind mit den Gestaltungsprinzipien des Wohngebäudes auszuführen.

Traufhöhe straßenseitig max. 2,75 m.

#### Ergänzung

Bei eingeschossiger Bauweise (Bungalow), sowie zusammenhängender Ausführung des Daches über Wohnhaus und Garage, wird die Traufhöhe auf eine max. Höhe von 4,75 m, wie unter Punkt 0.4.5. beschrieben, festgelegt.

# 5. Änderungssatzung zur Ortsabrundungssatzung "Rohrbach"

vereinfachtes Verfahren gem. §13BauGB

Entwurf vom 03.12.2020

2583

2587

2593

2592

Geltungsbereich Satzung

2591

2589

517/1

517

2571

2571/1

Kartendaten © : BavariaGIS GmbH 17.08.2020

Maßstab 1 : 1000



**Anlage**  
**5. Änderungssatzung zur**  
**Ortsabrundungssatzung Rohrbach**  
**E. Lageplan M = 1:1000**

