



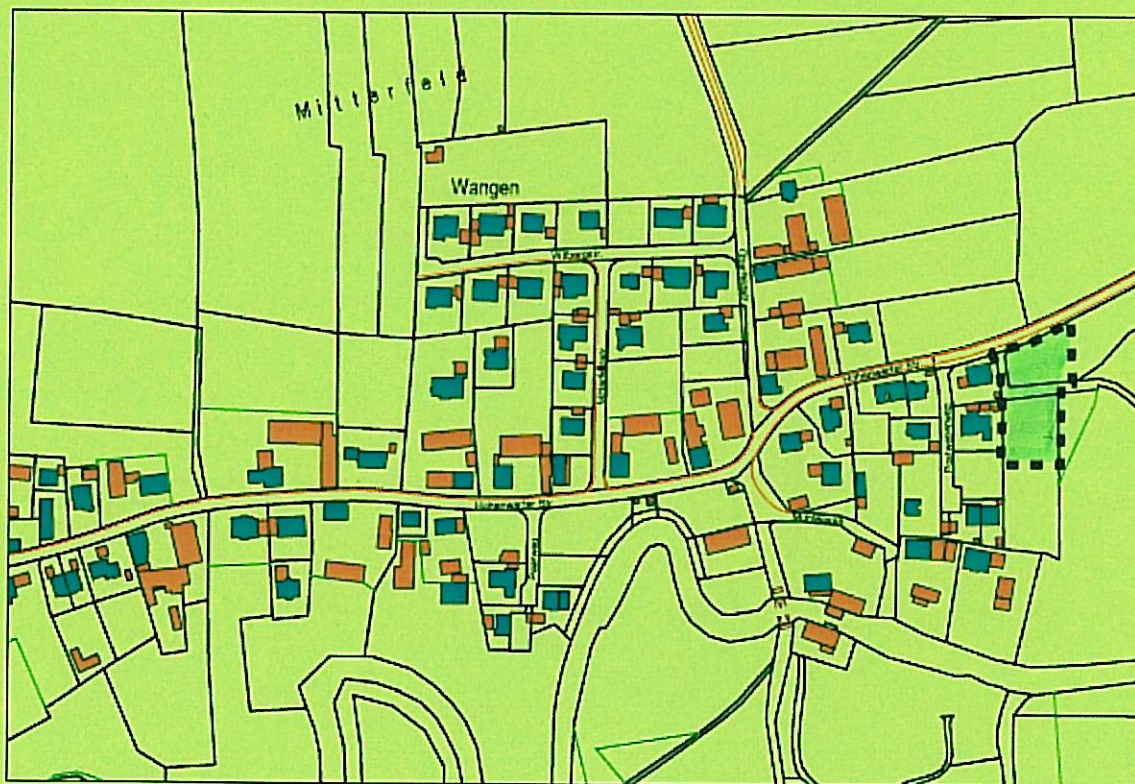
# Gemeinde Waidhofen

## Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Ortsteil Wangen

„An der Hohenwarter Straße“

(Rechtskräftige Fassung vom 14.12.2010)



*Geltungsbereich Einbeziehungssatzung  
„An der Hohenwarter Straße“  
(M 1:5.000)*

## **Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

### **„An der Hohenwarter Straße“**

**(Gemeinderatsbeschluss vom 10.03.2009/195)**

---

Die Gemeinde Waidhofen erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §§ 9, 10 und 13 BauGB, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) folgende

#### **Satzung**

**zur Einbeziehung der Grundstücke/Teilflächen FlNr. 5/6 und 67 der Gemarkung Wangen  
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wangen unter der Bezeichnung**

### **„An der Hohenwarter Straße“**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beiliegenden Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan vom 27.10.2010 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

#### **§ 3 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich der Satzung nach § 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD) festgelegt.

#### **§ 4 Festsetzungen**

Für den Geltungsbereich der Satzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

- I + D                      Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze,  
                                      wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss.
- WH                         Die Wandhöhe, gemessen am höchsten Punkt der Erschließungsstraße darf  
                                      für Hauptgebäude 4,00 m nicht überschreiten.

## § 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Auf den beiden im Geltungsbereich liegenden Grundstücksteilflächen sind jeweils zwei großkronige heimische Bäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Auf der Teilfläche des Grundstückes FlNr. 67 der Gemarkung Wangen wird im Osten ein 8 m breiter privater Grünstreifen und auf der Teilfläche des Grundstückes FlNr. 3/5 der Gemarkung Wangen wird im Osten ein 5 Meter sowie im Süden ein 8 m breiter privater Grünstreifen festgesetzt (siehe Lageplan). Die Grünstreifen sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

## § 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## § 7 Verfahrensvermerke

- a) Beschlussfassung über die Aufstellung der Einbeziehungssatzung am 10.03.2009.
- b) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.08.2010 bis 18.09.2009.
- c) Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB bis 18.09.2009.
- e) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 14.12.2010.
- f) Ausfertigung der Satzung:

Gemeinde Waidhofen, den 22.12.2010



Lechner  
Erster Bürgermeister

- g) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.12.2010.  
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.  
Seit diesem Zeitpunkt wird die Einbeziehungssatzung mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten.  
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Satzung eingesehen werden kann.  
Es wurde auch auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Waidhofen, den 23.12.2010



Lechner  
Erster Bürgermeister

## **Begründung**

Die Gemeinde Waidhofen stellt zur Regelung einer Bebauung der Teilflächen der Grundstücke FlNr. 5/6 und 67 der Gemarkung Wangen eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB auf. Die im Flächennutzungsplan als Dorfgebietsflächen dargestellten Grundstücksteilflächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wangen einbezogen.

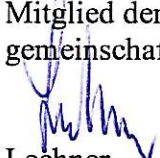
Die in der Satzung unter § 4 getroffenen Festsetzungen zur baulichen Nutzung richten sich nach der in diesem Bereich des Ortsteils Wangen vorzufindenden Bebauung. Durch die Festsetzungen hinsichtlich der Bepflanzung wird die Einbindung der beiden Grundstücksteilflächen in den Ortsteil Wangen gewährleistet und ein dem vorhandenen Ortsbild angepasster Ortsrand sichergestellt.

## **Umweltbericht (§ 2a BauGB)**

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Schrobenhausen, 14.12.2010  
Herzoganger 1  
86529 Schrobenhausen



Gemeinde Waidhofen  
Mitglied der Verwaltungs-  
gemeinschaft Schrobenhausen  
  
Lechner  
Erster Bürgermeister

