



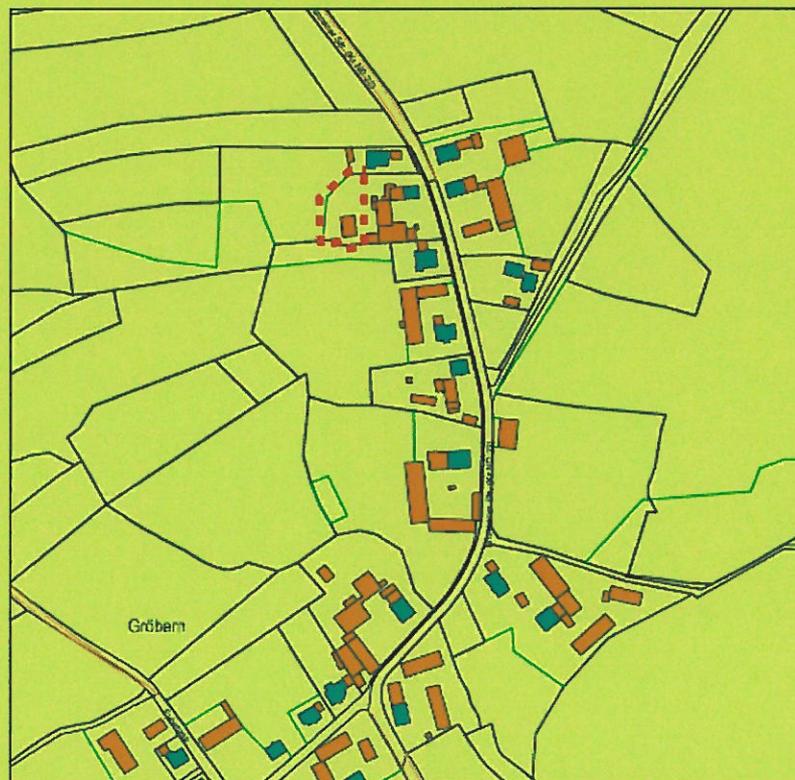
Gemeinde Waidhofen

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

Ortsteil Gröbern

„Gröbern-Nord“

(Entwurf Fassung vom 19.01.2015)



*Geltungsbereich Einbeziehungssatzung
„Gröbern - Nord“
(M 1:5.000)*

Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

„Gröbern-Nord“

(Gemeinderatsbeschluss vom 19.11.2014 - TOP 5)

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 einer Teilfläche des Grundstückes
Flurnummern 536 der Gemarkung Wangen
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gröbern
unter der Bezeichnung**

„Gröbern-Nord“

§ 1 Geltungsbereich

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

Der Lageplan vom 19.01.2015 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 und den §§ 3, 4 und 5 dieser Satzung.

§ 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

Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung (Grundstücksteilfläche FINr. 536 der Gemarkung Wangen) ist nur ein Einzelhaus einschließlich Garage und untergeordnete Nebengebäude zulässig.

§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung ist eine Ortsrandeingrünung in einer Tiefe von fünf Metern vorzusehen.

Die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche analog der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

§ 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 19.11.2014.
- b) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis
- c) Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB bis
- e) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am
- f) Ausfertigung der Satzung:

Gemeinde Waidhofen, den

(Siegel)

.....
Lechner
Erster Bürgermeister

- g) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am
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

(Siegel)

.....
Lechner
Erster Bürgermeister

Begründung

Die Gemeinde Waidhofen stellt für eine Teilfläche des im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Dorfgebietsfläche (MD) dargestellten Grundstückes FINr. 536 der Gemarkung Wangen eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB auf.

Durch den Erlass der Einbeziehungssatzung soll eine Bebauung der Grundstücksteilflächen mit einem Einzelhaus einschließlich Garage und untergeordnete Nebengebäude ermöglicht werden.

Das geplante Bauvorhaben (Wohnhaus mit Garage) soll auf der Grundstücksteilfläche am Standort eines landwirtschaftlichen Gebäudes, das bisher als Stadel und Kartoffelkeller genutzt wurde, errichtet werden. Das Altgebäude wird hierzu beseitigt.

Als Art der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich wird aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung und analog der im Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellung ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Von einer expliziten Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (Ausnahme Ortsrandeingrünung in einer Tiefe von fünf Metern) in der Satzung wird abgesehen.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das geplante Bauvorhaben in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und festgelegt.

Umweltbericht (§ 2a BauGB)

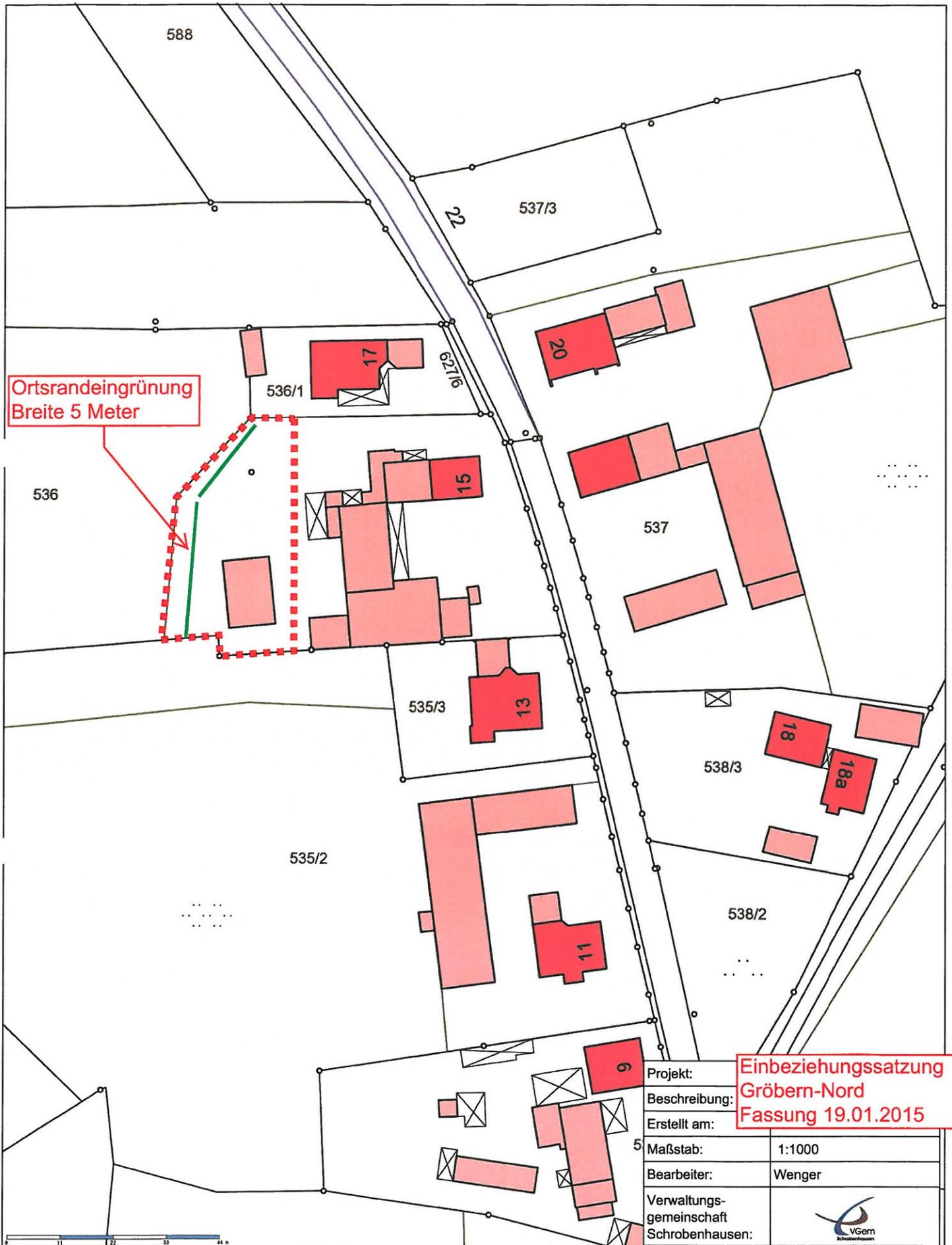
Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Schrobenhausen,
Herzoganger 1
86529 Schrobenhausen

Gemeinde Waidhofen
Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen

(Siegel)

Lechner
Erster Bürgermeister



Ortsrandeingrünung
Breite 5 Meter

Projekt: Einbeziehungsatzung
Beschreibung: Gröbern-Nord
Erstellt am: Fassung 19.01.2015

Projekt:	Einbeziehungsatzung
Beschreibung:	Gröbern-Nord
Erstellt am:	Fassung 19.01.2015
Maßstab:	1:1000
Bearbeiter:	Wenger
Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen:	