



# Gemeinde Gachenbach

## Einbeziehungssatzung

(§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Ortsteil Peutenhausen

„Am Gaßlweg“

(Rechtskräftige Fassung vom 07.10.2014)



*Geltungsbereich Einbeziehungssatzung  
„Am Gaßlweg“*

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

# **„Am Gaßlweg“**

**(Gemeinderatsbeschlüsse vom 14.01.2014-TOP 13, 11.02.2014-TOP 2 und 11.03.2014-TOP 5)**

---

Die Gemeinde Gachenbach 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 des Grundstückes FINr. 293 der Gemarkung Peutenhausen  
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peutenhausen  
unter der Bezeichnung**

# **„Am Gaßlweg“**

### **§ 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 28.01.2014 (ES „Am Gaßlweg, Fassung 07.10.2014) 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 § 4 dieser Satzung.

### **§ 3 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich der Satzung nach § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 34 BauGB und § 4 der Einbeziehungssatzung.

#### § 4 Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereich nach § 1 der Einbeziehungssatzung ist nur die Errichtung eines Einzelhauses mit Garage und ein untergeordnetes Nebengebäude zulässig.

#### § 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Das Grundstück ist bereits mit einem Wohnhaus einschließlich Garage bebaut. Auf dem südöstlichen Grundstücksteil ist ein waldähnlicher Baumbewuchs vorhanden. Dieser Bereich wird als Ausgleichsfläche festgesetzt. Die vorhandene Bepflanzung ist vom Eigentümer auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

#### § 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 11.03.2014.
- b) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.05.2014. bis 23.06.2014.
- c) Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB bis 23.06.2014.
- e) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 07.10.2014.
- f) Ausfertigung der Satzung:

Gemeinde Gachenbach, den 27.10.2014

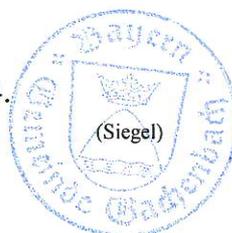


.....  
Lengler  
Erster Bürgermeister

- g) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.10.2014. 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 Gachenbach, den 31.10.2014.



.....  
Lengler  
Erster Bürgermeister

## Begründung

Die Gemeinde Gachenbach stellt für das im Außenbereich liegende und das im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Grundstück FlNr. 293 der Gemarkung Peutenhausen eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB auf.

Da das Grundstück bereits mit einem Wohnhaus bebaut ist und sich aus ortsplanerischen Gesichtspunkten in den bebauten Ortsbereich einfügt, soll es in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peutenhausen einbezogen werden.

Auf dem Grundstück werden nur eine Bebauung mit einem Einzelhaus, einer Garage und ein untergeordnetes Nebengebäude zugelassen.

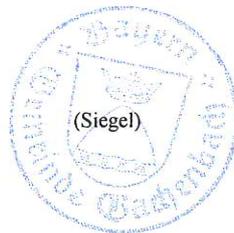
Eine weitere, auch privilegierte Bebauung des Grundstückes soll aus ortsplanerischen Gesichtspunkten und der Vermeidung einer zu dichten Bebauung am Ortsrand nicht zulässig sein.

Zudem soll durch Festsetzung eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs der auf dem Grundstück vorhandene Baumbestand erhalten bleiben.

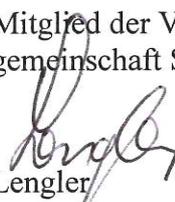
## Umweltbericht (§ 2a BauGB)

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, 27.10.2014  
Herzoganger 1  
86529 Schrobenhausen



Gemeinde Gachenbach  
Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen

  
Lengler  
Erster Bürgermeister



Geltungsbereich  
Einbeziehungs-  
satzung  
"Am Gaislweg"  
(Fassung  
07.10.2014)

VGem. Schrobenuhauhen  
Herzoganger 1  
86529 Schrobenuhauhen

Bearbeiter: Herr Wenger

Datum: 28.01.2014  
Maßstab 1 : 1.000

Ausgleichsfläche - ca. 564 m<sup>2</sup>  
(1/3 der Grundstücksfläche)