

*FFB*  
**EINBEZIEHUNGSSATZUNG**  
*Ortsabkündigungssatzung*  
**GEMEINDE EGENHOFEN**  
**ORTSTEIL WALTENHOFEN**

EXEMPLAR DER  
 REGIERUNG VON OBERBAYERN  
 Sg 801 - Planzentrale -

Satzungspräambel für die Einziehungssatzung

Die Gemeinde Egenhofen erklärt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches - BauGB- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -Go- i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.07.1988 (GVBl. S. 285) die Einziehung der nachgenannten Grundstücke in den Ortsbereich für den Ortsteil Waltenhofen als

**SATZUNG**

Erläuterung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Egenhofen hat am 05.10.1998 beschlossen, die durch die Planzeichnung dargestellten Teilflächen aus Fl. Nr. 731 und Fl. Nr. 738 der Gemarkung Oberweikertshofen in die bebaubaren Flächen des Ortsteiles Waltenhofen einzubeziehen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben regelt sich mit der sogenannten EINBEZIEHUNGSSATZUNG nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches ( BauGB ). Nach § 9 ( BauGB ) wird im einzelnen festgesetzt:

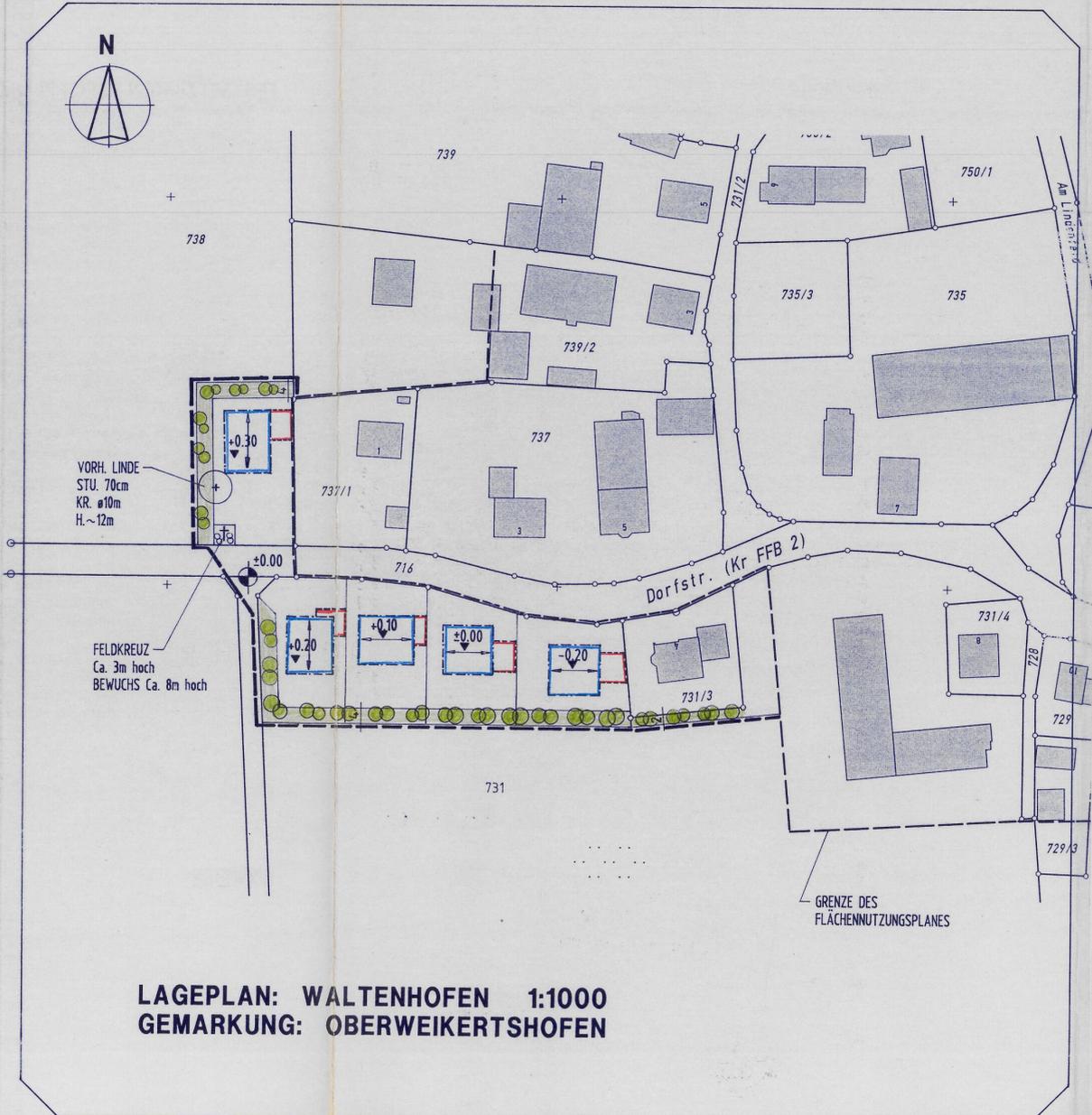
*inkl.*

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- Bauraum für Wohngebäude
- Bauraum für Garagen und Nebengebäude
- GRZ 0.20 Die maximale Grundflächenzahl für das Wohnhaus beträgt 0.20
- E Es sind nur Einzelhäuser zulässig
- E + D Es sind Erdgeschoss und Dachgeschoss zulässig; wobei das Dachgeschoss kein Vollgeschoss sein darf.
- WH 370 m Die max. Wandhöhe ( ab OK Kellerdecke bis Schnittpunkt v. Aussenwand mit OK Dach ) wird mit 3.70m festgesetzt.
- Höhenmesspunkt Die OK Kellerdecke wird gemäß Angabe im Plan festgelegt. Bezugspunkt ist der angegebene Höhenmesspunkt.  
+0.20 OK Kellerdecke z.B. 20 cm über Höhenmesspunkt.
- SD 36-45° Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 36 bis 45° zulässig.
- Die Gebäude sind in rechteckiger Form auszuführen. Die Firstrichtung des Hauptgebäudes ist parallel zur längeren Gebäudeseite lt. Plan anzuordnen.
- Ortsrandeingrünung durch Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern. Die Bepflanzung ist im Eingabeplan darzustellen und zu beschreiben. Der vorh. Baumbestand ist aufzunehmen und zu ergänzen.
- Räumliche Abgrenzung der Einziehungssatzung zum Ortsrand hin.

**HINWEISE**

- Anfallendes Niederschlagswasser ist möglichst am Anfallort zu versickern.
- Stellplätze, Garagenzufahrten und Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.



**LAGEPLAN: WALTENHOFEN 1:1000**  
**GEMARKUNG: OBERWEIKERTSHOFEN**

**VERFAHRENSHINWEISE**

- Aufstellung**  
 Der Gemeinderat der Gemeinde Egenhofen hat am 05.10.1998 beschlossen, die Einziehungssatzung des Ortsteiles Waltenhofen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 zu erlassen.  
 Siegel Egenhofen, den 05.10.1998  
*Georg Hebele*  
 Bürgermeister
- Beteiligte Träger öffentl. Belange / Auslegung**  
 Der Entwurf der Einziehungssatzung v. 15.10.1998 wurde vom 15.1.1999 bis 15.2.1999 öffentlich ausgelegt und dem LRA FFB die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
 Siegel Egenhofen, den 16.2.1999  
*Georg Hebele*  
 Bürgermeister
- Satzungsbeschluss**  
 Die Gemeinde Egenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.3.1999 die Einziehungssatzung für den Ortsteil Waltenhofen gem. Lageplan vom 08.03.1999 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Siegel Egenhofen, den 24.3.1999  
*Georg Hebele*  
 Bürgermeister
- Genehmigung durch das LRA FFB**  
 Das Landratsamt Fürstentfeldbruck hat die Einziehungssatzung für den Ortsteil Waltenhofen am 21.4.1999 gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB genehmigt.  
 Siegel Fürstentfeldbruck, den 09. Sep. 1999  
*Himmelsbach*  
 i.A. jur. Staatsbeamter  
 Himmelsbach  
 jur. Staatsbeamtin
- Bekanntmachung**  
 Die Genehmigung wurde gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich (Amtstafel) vom 1.4.1999 bis 1.6.1999 bekanntgemacht.  
 Hiermit tritt die Einziehungssatzung in Kraft ( § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB )  
 Siegel Egenhofen, den 23. JUNI 1999  
*Georg Hebele*  
 Bürgermeister

**BEGRÜNDUNG**

Der Flächennutzungsplan des Ortsteiles Waltenhofen ( genehmigt am 28.08.1984 regelte bisher die bauliche Entwicklung des Ortes. Mit dem Neubau der Kanalisation ist eine kontinuierliche Ortsentwicklung denkbar. In Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde ( LRA FFB ) soll die aufgezeigte Baufläche ausgewiesen werden.

Die Ausweisung der vorgenannten Flächen dient der Schaffung von Bauland für die einheimische Bevölkerung.  
 Die Flächen grenzen an den westl. Ortsrand von Waltenhofen an und liegen direkt an der Kreisstr. FFB 1 und sind somit verkehrstechnisch erschlossen.

Alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen ( Kanal, Wasser, Strom, Tel.) sowie die Erschließung sind vorhanden, bzw. sind problemlos herzustellen.  
 Die Gemeinde Egenhofen verzichtet auf die naturschutzfachliche Eingriffsregelung. Durch die angegebenen naturfördernden Maßnahmen wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung getragen.

Die ausgewiesenen Flächen sind derzeit überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen. Zum Ausgleich für die teilweise Versiegelung der Flächen wurde in der Satzung festgesetzt, daß auf einem ca. 4m breiten Streifen im Süden des Geltungsbereiches eine ausreichend breite Ortsrandeingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen ist und die Bepflanzung im Eingabeplan darzustellen und zu beschreiben ist. Bereits im Vorgriff auf eine künftige Bebauung wurde das Wegekrenz auf Fl. Nr. 738 eingegrünt und sowohl entlang der Westgrenze des Geltungsbereiches als auch nördlich des Teils der Fl.Nr. 738 , der im Geltungsbereich liegt, heimische Bäume und Sträucher angepflanzt, die auch erhalten bleiben sollen.

Es können 5 Einzelhäuser mit Nebengebäude ( Garagen ) errichtet werden.  
 Es können ausschließlich Wohngebäude entstehen.  
 Eine maßvolle Nutzung ist durch die vorgenannten Festsetzungen bestimmt.

Die bauliche Nutzung des angrenzenden Ortsbereiches ist mit Merkmalen ähnlich den Festsetzungen geprägt. Die festgesetzte Ortsrandeingrünung wird in einigen Jahren zur optischen Verbesserung des Ortsrandbildes führen.

**ARCHITEKTURBÜRO**  
 MAISACHER STRASSE 8 82282 AUFKIRCHEN  
 TELEFON 089/575449 TELEFAX 08145/5238

**FRANZ KESER**  
 DIPL. ING.  
 Freier Architekt  
 Mitglied 2537

**VDA**  
 VERBAND DEUTSCHER ARCHITEKTEN

Aufkirchen, 15.10.1998  
 08.03.1999  
 27.04.1999

*Georg Hebele*  
 1. Bürgermeister