

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

**GEMEINDE
EGENHOFEN**



**ORTSTEIL
WENIGMÜNCHEN**

Satzungspräambel für die Einbeziehungssatzung

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 22.08.1998 (GVBl. S. 796) die Einbeziehung der nachgenannten Grundstücke in den Ortsbereich für den Ortsteil Wenigmünchen als

S a t z u n g

Erläuterung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Egenhofen hat am 29.09.2003 beschlossen, die durch die Planzeichnung dargestellte Fläche, Fl.-Nr. 56 der Gemarkung Wenigmünchen in die bebaubaren Flächen des Ortsteils Wenigmünchen einzubeziehen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben regelt sich mit der sogenannten Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Nach § 9 BauGB wird im einzelnen festgesetzt:



Grenze der bebaubaren Flächen
lt. Flächennutzungsplan 53

Lageplan: Wenigmünchen
Gemarkung: Wenigmünchen

M=1:1000
Erstellt: 27.11.2003



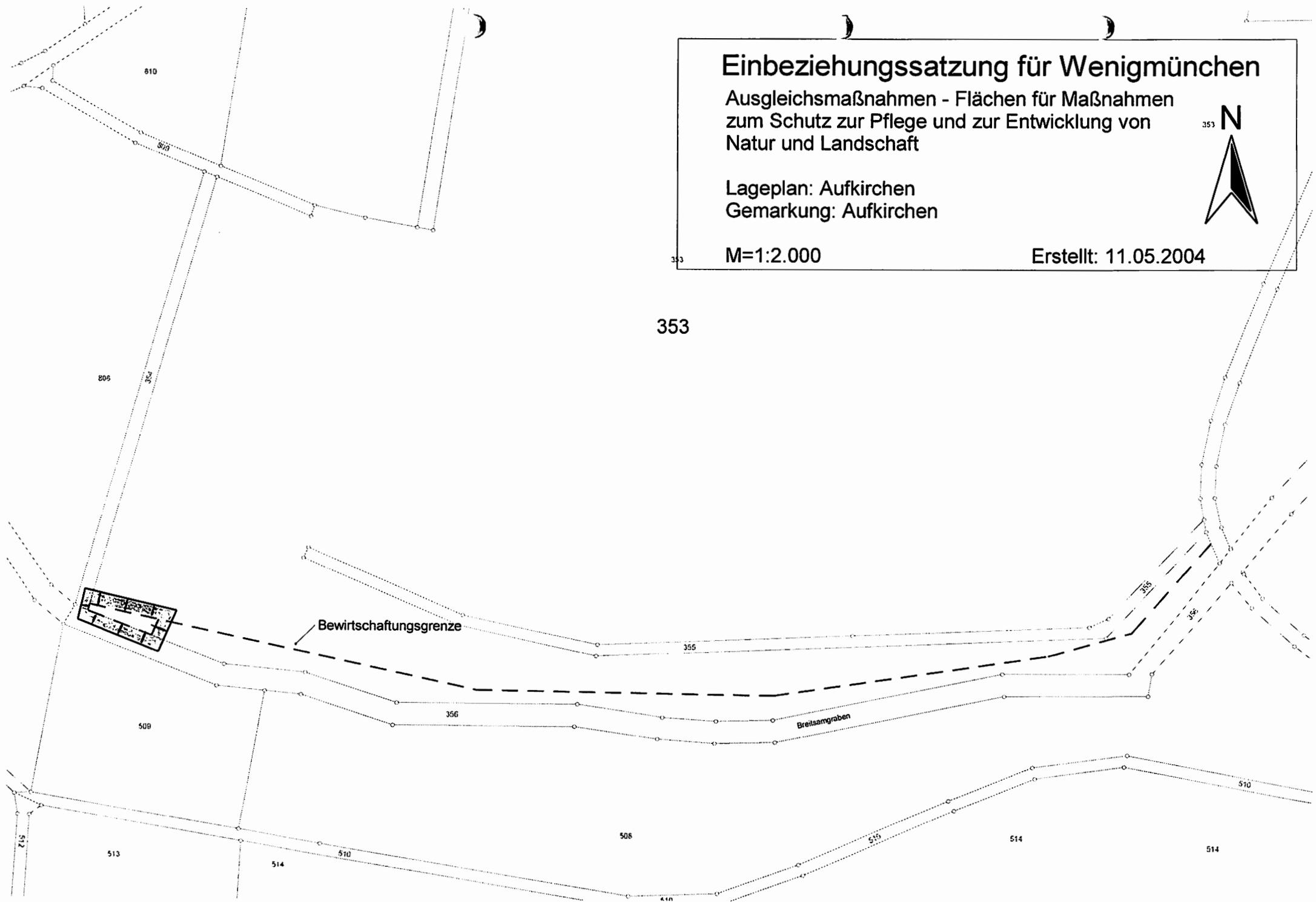
Einbeziehungssatzung für Wenigmünchen

Ausgleichsmaßnahmen - Flächen für Maßnahmen
zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft

Lageplan: Aufkirchen
Gemarkung: Aufkirchen

M=1:2.000

Erstellt: 11.05.2004



353

353

353

805

810

509

513

514

510

508

510

514

514

514

510

Bewirtschaftungsgrenze

Breitsamgraben

356

355

355

356

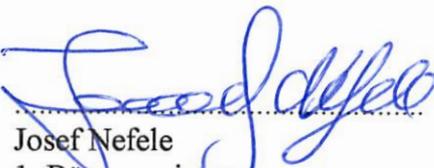
FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.  Ortsrandeingrünung durch Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern.
Die Bepflanzung ist im Eingabeplan darzustellen und zu beschreiben.
2.  Räumliche Abgrenzung der Einbeziehungssatzung
3.  Grenze des Dorfgebietes (MD) des Flächennutzungsplanes
4.  Ausgleichsmaßnahmen - Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
5.  Bewirtschaftungsgrenze

HINWEISE

1. Anfallendes Niederschlagswasser ist möglichst am Anfallort zu versickern.
2. Stellplätze, Garagenzufahrten und Wege sind, soweit zulässig, in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

Egenhofen, 19.05.2004


.....
Josef Nefele
1. Bürgermeister



Begründung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Egenhofen (genehmigt am 28.08.1984) ordnet das Grundstück Fl.-Nr. 56 dem Dorfgebiet zu. Das Feuerwehrhaus von Wenigmünchen ist derzeit in einer alten Garage untergebracht, dass aufgrund der begrenzten Grundstücksfläche nicht mehr erweitert werden kann. Damit ist Ausstattung der FFw Wenigmünchen mit einem angemessenen Feuerwehrhaus am derzeitigen Standort nicht möglich. Es stehen keine genügend große gemeindeeigene Grundstücksflächen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses im Innenbereich zur Verfügung.

Das gemeindeeigene Grundstück Fl.-Nr. 56 grenzt unmittelbar an die Innenbereichsfläche an. Es wird über die Kalvarienbergstraße ausreichend verkehrstechnisch erschlossen. Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen können problemlos hergestellt werden. Die Größe des Grundstücks ist gerade noch ausreichend für den Bau eines adäquaten Feuerwehrhauses.

Das Grundstück dient ausschließlich der Errichtung eines Feuerwehrhauses mit Nebengebäuden.

Ausgleichsmaßnahmen

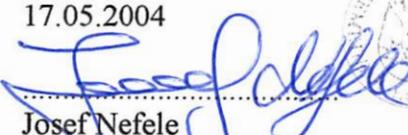
Die Fläche, die im Umgriff der Einbeziehungssatzung liegt, ist den Gebieten geringer Bedeutung zuzuordnen (Kategorie I). Die Eingriffsschwere wird aufgrund der zu erwartenden hohen Bodenversiegelung dem Typ A (hoher Versiegelungs- Nutzungsgrad) entsprechen. Die Ortsrandeingrünung mindert den Eingriff, so dass von einem Kompensationsfaktor am unteren Ende der Skala auszugehen ist. Bei Kategorie I und Typ A wird ein Bereich von 0,3 bis 0.6 festgesetzt, also ist von einem Faktor von 0,3 auszugehen. Das bedeutet der Kompensationsumfang wird 159 m² betragen.

Am 01.10.1998 wurde mit einem Landwirt eine Vereinbarung getroffen, dass gemeindliche Wege mit einer Gesamtfläche von 4.830 m² bewirtschaftet werden können, dafür aber entlang des Breitsamgrabens eine gleich große Fläche von der Bewirtschaftung freigehalten wird. Diese Fläche darf weder gedüngt noch mit Pflanzenschutzmitteln bearbeitet oder befahren werden.

Aus der Gesamtfläche von 4.830 m² wird eine Fläche von 159 m² zum Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung Für die Einbeziehungssatzung für Wenigmünchen herangezogen.

Gemeinde Egenhofen
Hauptstraße 37
82282 Unterschweinbach

17.05.2004


Josef Nefele
1. Bürgermeister

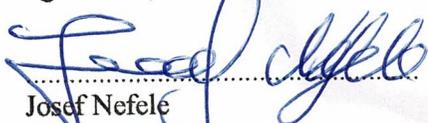


Verfahrenshinweise

1. Aufstellung

der Gemeinderat der Gemeinde Egenhofen hat am 29.09.2003 beschlossen, die Einbeziehungssatzung des Ortsteils Wenigmünchen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 zu erlassen.

Egenhofen, 30.09.2003


.....
Josef Nefele
1. Bürgermeister



2. Beteiligte Bürger und Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 01.12.2003 wurde den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange der Entwurf der Einbeziehungssatzung vom 27. November 2003 bekannt gegeben. Ihnen wurde die Gelegenheit gegeben, innerhalb eines Monats hierzu Stellung zu nehmen.

Egenhofen, 02.12.2003


.....
Josef Nefele
1. Bürgermeister



3. Erneute Beteiligung der beteiligten Bürger und Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 24.05.2004 wurde den betroffenen Bürgern und mit Schreiben vom 25.05.2004 den Trägern öffentlicher Belange der geänderte Entwurf der Einbeziehungssatzung vom 11.05.2004 bekannt gegeben. Ihnen wurde die Gelegenheit gegeben, innerhalb von 2 Wochen hierzu Stellung zu nehmen.

Egenhofen, 25.05.2004


.....
Josef Nefele
1. Bürgermeister



4. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Egenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.06.2004 die Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Wenigmünchen gem. Lageplan vom 27.11.2003 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Egenhofen, 22.06.2004


.....
Josef Nefele
1. Bürgermeister



5. Bekanntmachung

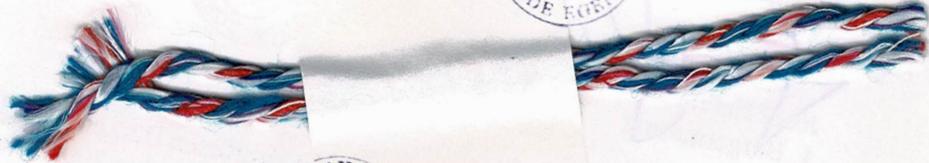
Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 12.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Egenhofen, 13.07.2004


.....
Josef Nefele
1. Bürgermeister





[Faint, illegible handwritten text, likely bleed-through from the reverse side of the document.]