



Gemeinde Langenmosen

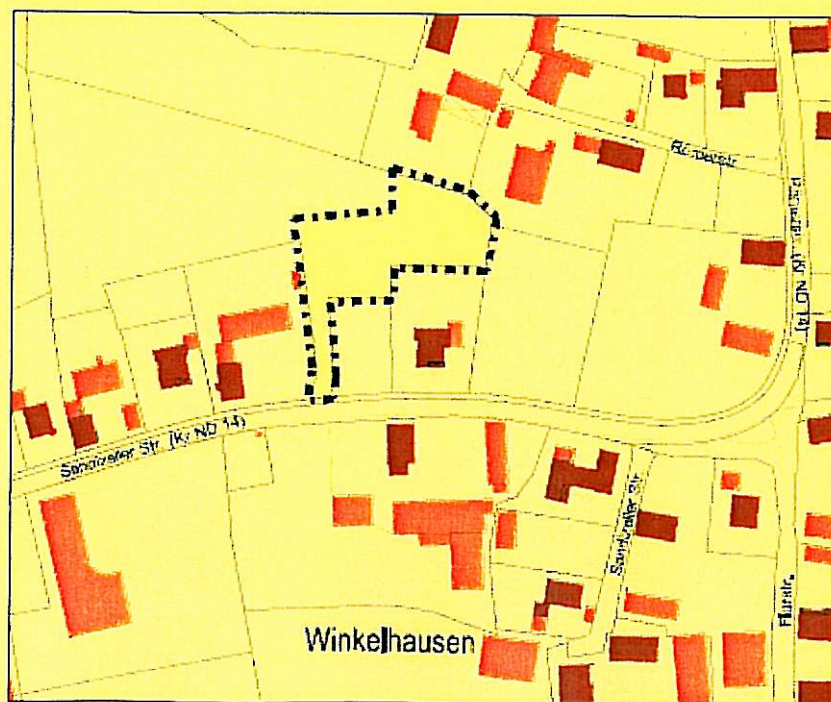
Einbeziehungssatzung

(§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Ortsteil Winkelhausen

„Winkelhausen, An der Sandizeller Straße“

(Fassung vom 25.03.2010)



*Geltungsbereich Einbeziehungssatzung
„Winkelhausen, An der Sandizeller Straße“*

Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

„Winkelhausen, An der Sandizeller Straße“

(Gemeinderatsbeschluss vom 19.08.2008/70a)

Die Gemeinde Langenmosen 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/Teilfläche
FINr. 4589 der Gemarkung Langenmosen
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Winkelhausen unter der Bezeichnung
„Winkelhausen, An der Sandizeller Straße“**

§ 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 02.03.2010 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 des Satzung nach § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt.

§ 4 Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der Satzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

- II Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze.
- WH Die Wandhöhe, gemessen am höchsten Punkt der Erschließungsstraße darf für Hauptgebäude 6,50 m nicht überschreiten.

§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Auf dem im Geltungsbereich der Satzung vorgesehenen zwei Bauparzellen sind jeweils zwei großkronige einheimische Bäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Es wird eine private Eingrünung in einer Breite von 5 Meter, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, festgesetzt. Die Grünfläche ist mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Die Bauparzellen werden bei einer späteren Ausweisung eines Baugebiets für die in diesem Bereich im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche (WA) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Der für die beiden Bauparzellen gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird dann in der Ausgleichsflächenberechnung berücksichtigt.

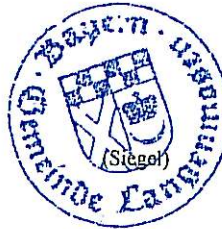
§ 6 Inkrafttreten

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

§ 7 Verfahrensvermerke

- a) Beschlussfassung über die Aufstellung der Einbeziehungssatzung am 19.08.2008.
- b) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.04.2010 bis 06.05.2010.
- c) Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB bis 06.05.2010.
- e) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 19.05.2010
- f) Ausfertigung der Satzung:

Gemeinde Langenmosen, den 09.06.2010




.....

Hümb's
Erster Bürgermeister

- g) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **11. JUN. 2010**

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

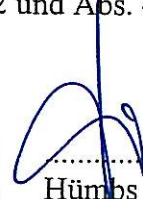
Seit diesem Zeitpunkt wird die Einbeziehungssatzung mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten.

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 Langenmosen, den **30. JUN. 2010**




.....

Hümb's
Erster Bürgermeister

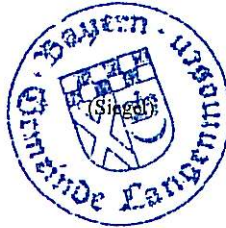
Begründung

Die Gemeinde Langenmosen stellt zur Regelung einer Bebauung des Grundstückes/Teilfläche FINr. 4589 der Gemarkung Langenmosen eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB auf. Die im Flächennutzungsplan als allgemeine Wohnbaufläche (WA) dargestellte Grundstücksteilfläche wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Winkelhausen einbezogen.

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, **25. MÄR. 2010**
Herzoganger 1
86529 Schrobenhausen



Gemeinde Langenmosen
Mitglied der Verwaltungs-
gemeinschaft Schrobenhausen


Hümbel
Erster Bürgermeister

Zeichenerklärungen



Straßenraum



Privater Grünstreifen



Großkroniger Baum
in der Lage veränderbar



Grundstücksgrenze



VGem. Schrobenhausen	
Herzoganger 1	
86529 Schrobenhausen	
Bearbeiter: Hr. Wenger	
Datum: 02.03.2010	Maßstab 1 : 1.000