



# **Gemeinde Gachenbach**

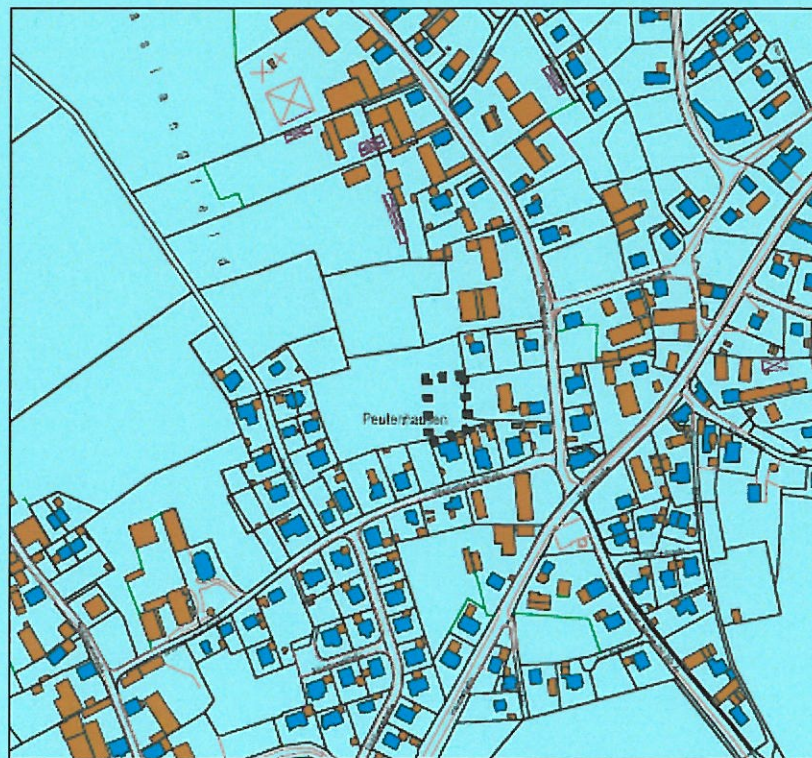
## **Einbeziehungssatzung**

**(§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)**

**Ortsteil Peutenhausen**

**„Nähe Hörzhausener Straße“**

**(Rechtskräftige Fassung vom 07.04.2015)**



*Geltungsbereich Einbeziehungssatzung  
„Nähe Hörzhausener Straße“*

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

## **„Nähe Hörzhausener Straße“**

**(Gemeinderatsbeschluss vom 29.07.2014-TOP 4)**

---

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 einer Teilfläche des Grundstückes  
FlNr. 308 der Gemarkung Peutenhausen  
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peutenhausen  
unter der Bezeichnung**

## **„Nähe Hörzhausener 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 25.09.2014 (Fassung 13.01.2015) 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 § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt.

## § 4 Festsetzungen

Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung (Grundstücksteilfläche FlNr. 308 der Gemarkung Peutenhausen) sind nur ein Einzelhaus mit Garage und dem Wohnhaus untergeordnete Nebengebäude zulässig.

## § 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

An der Westgrenze des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung ist eine fünf Meter breite private Ortsrandeingrünung vorzunehmen. Der Grünstreifen ist zu 60 % mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde über das Ökoflächenmanagement des Donaumoos-Zweckverbandes. Der Unteren Naturschutzbehörde ist ein entsprechender Vertrag vorzulegen.

## § 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 29.07.2014.
- b) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.11.2014 bis 15.12.2014.  
Erneute öffentliche Auslegung vom 05.02.2015 bis 20.02.2015.
- c) Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB bis 20.02.2015.
- e) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 07.04.2015.

- f) Ausfertigung der Satzung:

Gemeinde Gachenbach, den 14.04.2015



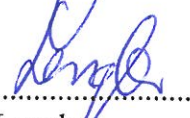
  
.....  
Lengler  
Erster Bürgermeister

- g) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.04.2015.  
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 17.04.2015



  
.....  
Lengler  
Erster Bürgermeister

## **Begründung**

Die Gemeinde Gachenbach stellt für eine Teilfläche des im Außenbereich liegenden und das im Flächennutzungsplan als Dorfgebietsfläche (MD) dargestellte Grundstück FlNr. 308 der Gemarkung Peutenhausen eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB auf.

Durch die Ausweisung der Einbeziehungssatzung soll eine Bebauung des Grundstücksteiles mit einem Einzelhaus ermöglicht werden.

Als Art der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, der Flächennutzungsplan der Gemeinde wird zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend angepasst.

Eine weitere Bebauung des Grundstückes FlNr. 308 soll aus ortsplanerischen Gesichtspunkten und wegen der nördlich noch intakten landwirtschaftlichen Nutzung nicht zulässig sein.

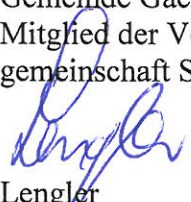
## **Umweltbericht (§ 2a BauGB)**

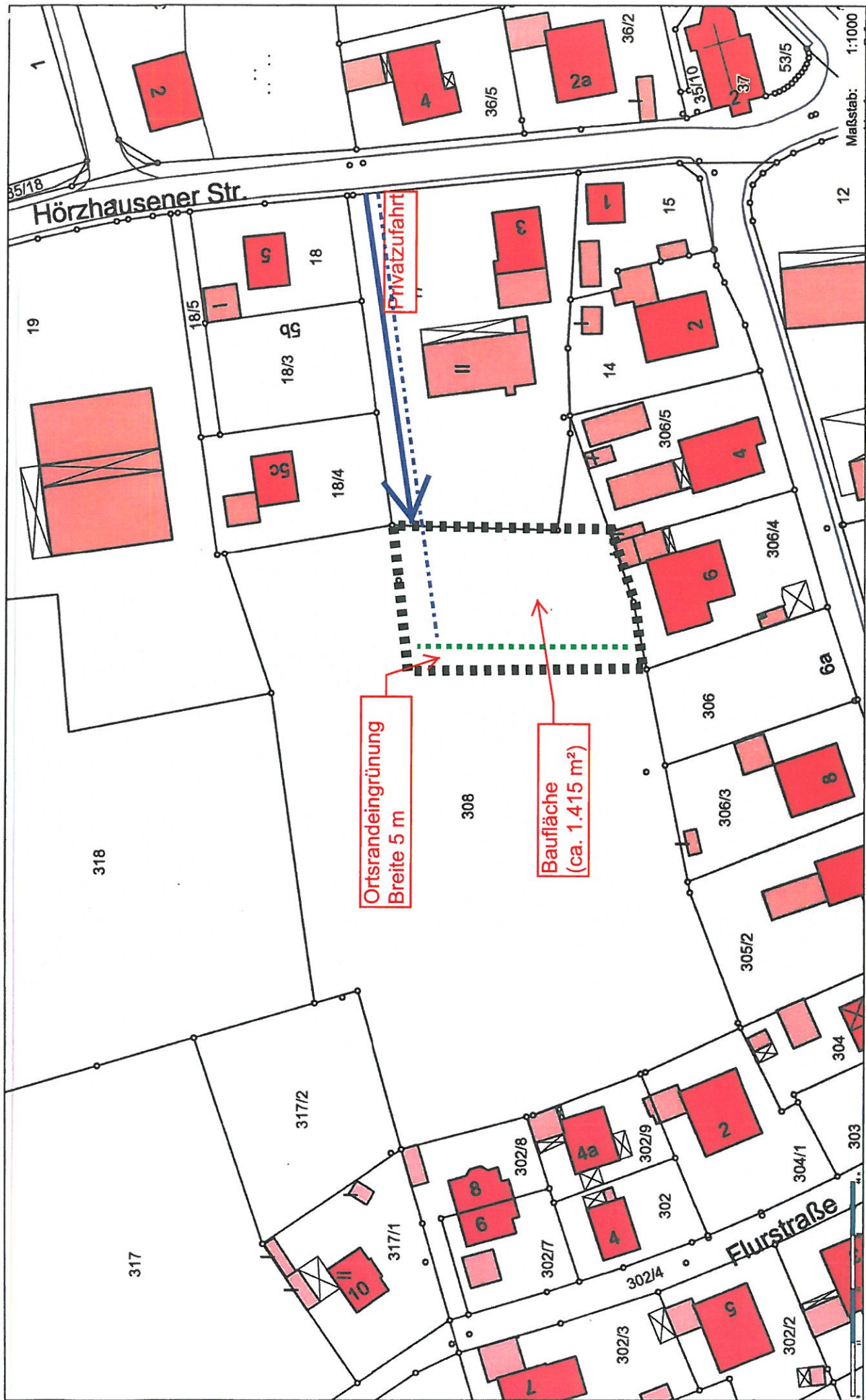
Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Schrobenhausen, 17.04.2015  
Herzoganger 1  
86529 Schrobenhausen



Gemeinde Gachenbach  
Mitglied der Verwaltungs-  
gemeinschaft Schrobenhausen

  
Lengler  
Erster Bürgermeister



25 September 2014

Kein amtlicher Lageplan - Nur für dienstliche Zwecke

Seite 1

Geltungsbereich Einbeziehungssatzung  
"Nähe Hörzhausener Straße"  
Fassung 07.04.2015