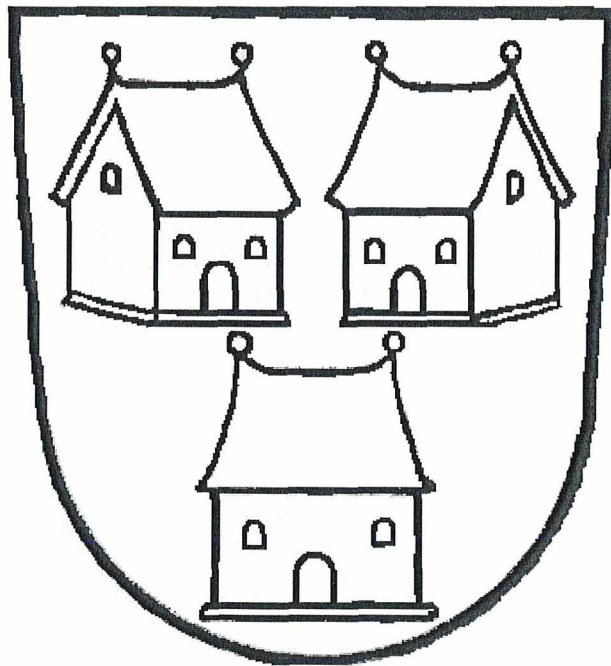
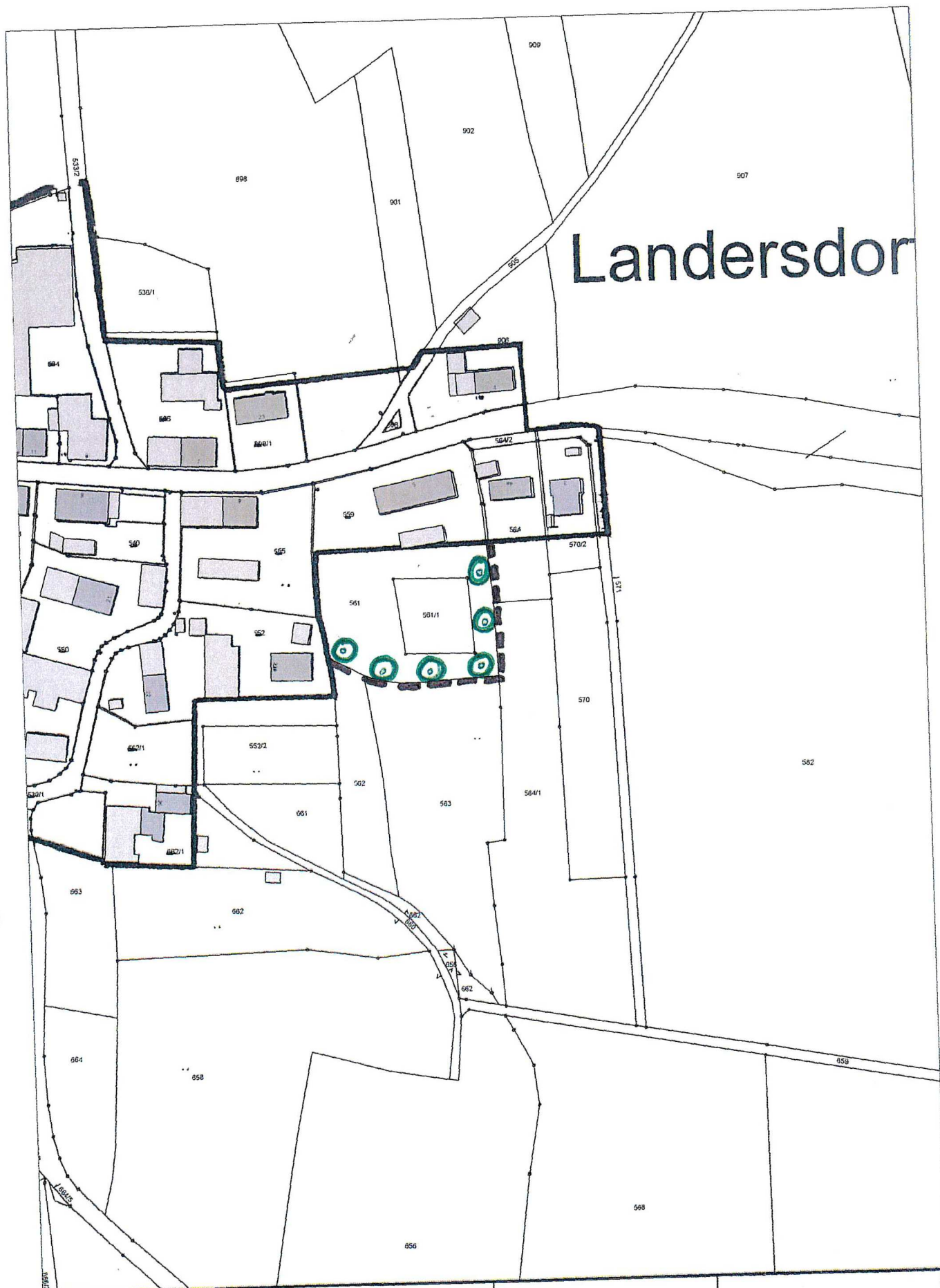


Städtebauliche Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1
Nr. 3 BauGB
„Einbeziehungssatzung Landersdorf“



Planverfasser:
Stadtbauamt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen

Fassung vom 12.04.2017
14.06.2017
13.09.2017



Landersdorf



**Stadt
Dorfen**

Rathausplatz 2
84405 Dorfen
rathaus@dorfen.de

Tel.: 08081-411-0
Fax.: 08081-411-40
www.dorfen.de

Bearbeitet:

Datum: 13.09.2017

Plan-Nr.:

Maßstab: 1:2000

Dieser Kartenausschnitt ist kein amtlicher Lageplan! Amtliche Lagepläne sind beim Vermessungsamt Erding anzufordern!

Die Stadt Dorfen erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB folgende

Satzung **„Einbeziehungssatzung Landersdorf“**

A. Festsetzungen durch Planzeichen

Geltungsbereich

Geltungsbereich gültige Klarstellungssatzung Landersdorf



zu pflanzende Bäume

B. Festsetzungen durch Text

1. Geltungsbereich

Die im Geltungsbereich gekennzeichneten Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß der Darstellung im Lageplan M 1:2000 einbezogen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Innerhalb der festgesetzten Grenze richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

2. Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

C. Hinweise durch Text

1. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.
2. Unvermeidbare Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch landwirtschaftliche Betriebe sind zu dulden.
3. Für die Art der zu pflanzenden Bäume und Sträucher ist die beigefügte Artenwahlliste Bestandteil dieser Satzung. Bei der Pflanzung von Bäumen ist ein ausreichender Grenzabstand (min. 4,00 m) zur landwirtschaftlichen Fläche einzuhalten.

4. Bauvorhaben im Bereich dieser Satzung sind an den vorhandenen Schmutzwasserkanal anzuschließen.
Die Wohngebäude sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.
Die Grundstücke mit den FlNrn. 561 und 561/1, Gemarkung Zeilhofen werden mittels Geh- und Fahrrecht über die FlNr. 559, Gemarkung Zeilhofen straßenmäßig Richtung Norden erschlossen. Die straßenmäßige Erschließung wird durch den Bauherrn hergestellt.
Das Grundstück mit der FlNr. 559, Gemarkung Zeilhofen grenzt an die ST 2084. Eine neue Zufahrt zu der ST 2084 wird nicht erstellt.
5. „Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass die Telekommunikationslinien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich Bepflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013- siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6- zu beachten. Durch Baumpflanzungen dürfen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Dorfen, den 12.04.2017

14.06.2017

13.09.2017

Artenwahlliste

Pflanzung zur Abschirmung und Eingrünung

Bäume

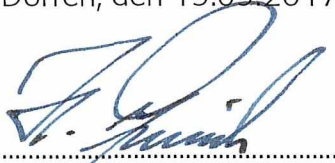
Feldahorn (*Acer campestre*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Sandbirke (*Betula pendula*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Holzapfel (*Malus sylvestris*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Obstbäume (Hochstamm, bewährte Sorte)

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 - 4 mal verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur Aufstellung einer städtebaulichen Satzung „Einbeziehungssatzung Landersdorf“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen in der Sitzung vom 12.04.2017 gefasst und am 26.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit und Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde vom 02.05.2017 bis 02.06.2017 gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB Gelegenheit gegeben, zur Satzung Stellung zu nehmen.
3. Der betroffenen Öffentlichkeit und Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde vom 07.07.2017 bis 07.08.2017 gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB erneut Gelegenheit gegeben, zur Satzung Stellung zu nehmen.
4. Der Satzungsbeschluss wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen am 13.09.2017 gefasst.

Dorfen, den 19.09.2017



Heinz Grundner
Erster Bürgermeister



5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 29.09.2017, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 214 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die städtebauliche Satzung in der Fassung vom 13.09.2017 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, den 02.10.2017



Heinz Grundner
Erster Bürgermeister



Begründung:

Landersdorf liegt ca. 4,5 km nordwestlich von Dorfen, direkt an der Staatsstraße 2084.

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich am östlichen Ortsrand.

Die Stadt Dorfen ist bestrebt, für die einheimischen Bürger in Landersdorf Bauland zu schaffen. Ziel dieser Satzung ist es, den dörflichen Charakter von Landersdorf zu erhalten.

Es soll eine Abrundung des bestehenden Ortes geschaffen werden.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt und ist von der bestehenden Bebauung in der Umgebung geprägt.

Aus städtebaulicher Sicht steht der Erweiterung von Landersdorf in dem dargestellten Umfang nichts entgegen.

Dorfen, 02.10.2017


1. Bürgermeister Grundner

