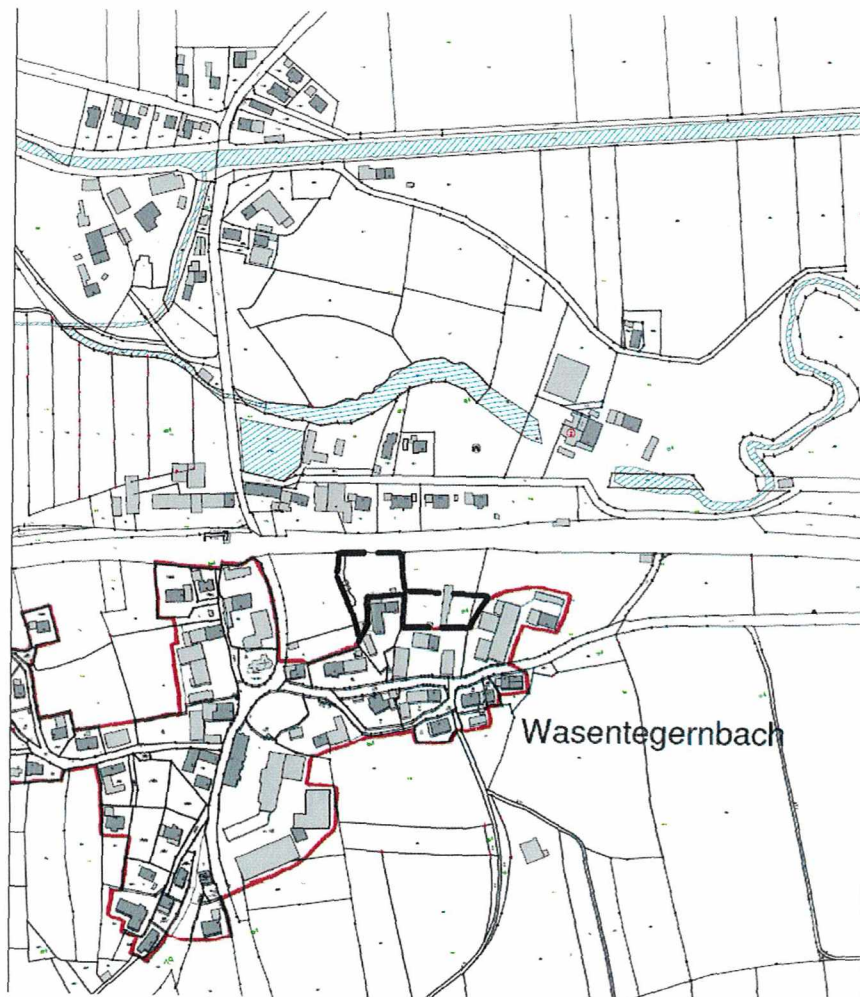
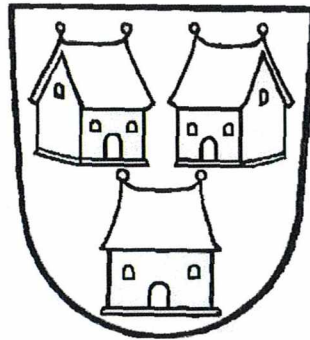


Städtebauliche Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1
Nr. 3 BauGB
„Einbeziehungssatzung Wasentegernbach südlich
der Bahnlinie“



Planverfasser:
Stadtbauamt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen

Fassung 20.01.2016
Endfassung: 13.07.2016



Rathausplatz 2
84405 Dorf
rathaus@dorfen.de www.dorfen.de

Tel.: 08081-411-0
Fax.: 08081-411-40

Bearbeitet:

Datum: 13.07.2016

Plan-Nr.: Maßstab: 1:1000

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 Wasentegernbach südlich der Bahnlinie“

A. Festsetzungen durch Planzeichen

-----	Geltungsbereich
_____	Umgriff der rechtskräftigen Städtebaulichen Satzung „Klarstellungssatzung“

B. Festsetzungen durch Text

1. Geltungsbereich

Die im Geltungsbereich gekennzeichneten Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß der Darstellung im Lageplan M 1:1000 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 eine im Geltungsbereich der Satzung zur Ausführung kommende gewerbliche Nutzung ist zum jeweiligen Bauantrag bzw. Antrag auf Nutzungsänderung ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen, der die Einhaltung der gemäß TA Lärm

zulässigen Immissionsrichtwerte eines Misch-/Dorfgebietes (MI/MD) bzw. allgemeinen Wohngebiets (WA) an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 nachweist. Ausnahmen davon sind im Einzelfall mit Zustimmung der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Erding möglich.

4. Sollten im Geltungsbereich Wohngebäude beantragt werden, ist ebenfalls die Untere Immissionsschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Aufgrund der nördlich verlaufenden Bahnlinie werden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sein. Die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen sind auf Kosten der Bauherren vorzunehmen.
5. Abstand und Art von Bepflanzungen im Geltungsbereich müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Bahngleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.

Dorfen, den 13.07.2016

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur Aufstellung einer städtebaulichen Satzung „Einbeziehungssatzung Wasentegernbach südlich der Bahnlinie“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen in der Sitzung vom 20.01.2016 gefasst und am 27.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wird von 29.02.2016 bis 29.03.2016 gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB Gelegenheit gegeben, zur Satzung Stellung zu nehmen.
3. Den Behörden und Träger öffentlicher Belange wird in der Zeit vom 16.02.2016 bis 16.03.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Der Satzungsbeschluss wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen am 13.07.2016 gefasst.

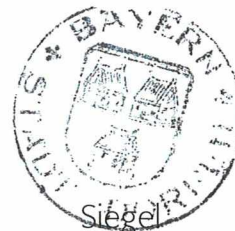
Dorfen, den 22.07.2016




.....
1. Bürgermeister Grundner

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 29.07.2016, 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 13.07.2016 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, den 18.08.2016




.....
1. Bürgermeister Grundner

Begründung zur Einbeziehungssatzung Wasentegernbach südlich der Bahnlinie

Der Ortsteil Wasentegernbach liegt etwa 5 km südöstlich der Stadt Dorfen. Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich am östlichen Ortsrand südlich der Bahnlinie. Die Stadt Dorfen ist bestrebt, eine Bebauung im Umgriff der Einbeziehungssatzung zu ermöglichen. Es soll im nördlichen Bereich der FlNr. 16, Gemarkung Wasentegernbach eine Schreinereiwerkstatt errichtet werden.

Da der Ort Wasentegernbach aufgrund seiner Lage nur wenige Entwicklungsmöglichkeiten bietet (Lage im LSG, Lage an einem Überschwemmungsgebiet, Lage an einer Eisenbahnlinie, Hanglage des südlichen Ortsteils usw.) kommen nur wenige Flächen zur Bebauung in Betracht. Somit sind die Flächen im Umgriff der Satzung als Bauland prädestiniert.

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

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

Dorfen, 13.07.2016



Heinz Grundner
1. Bürgermeister

