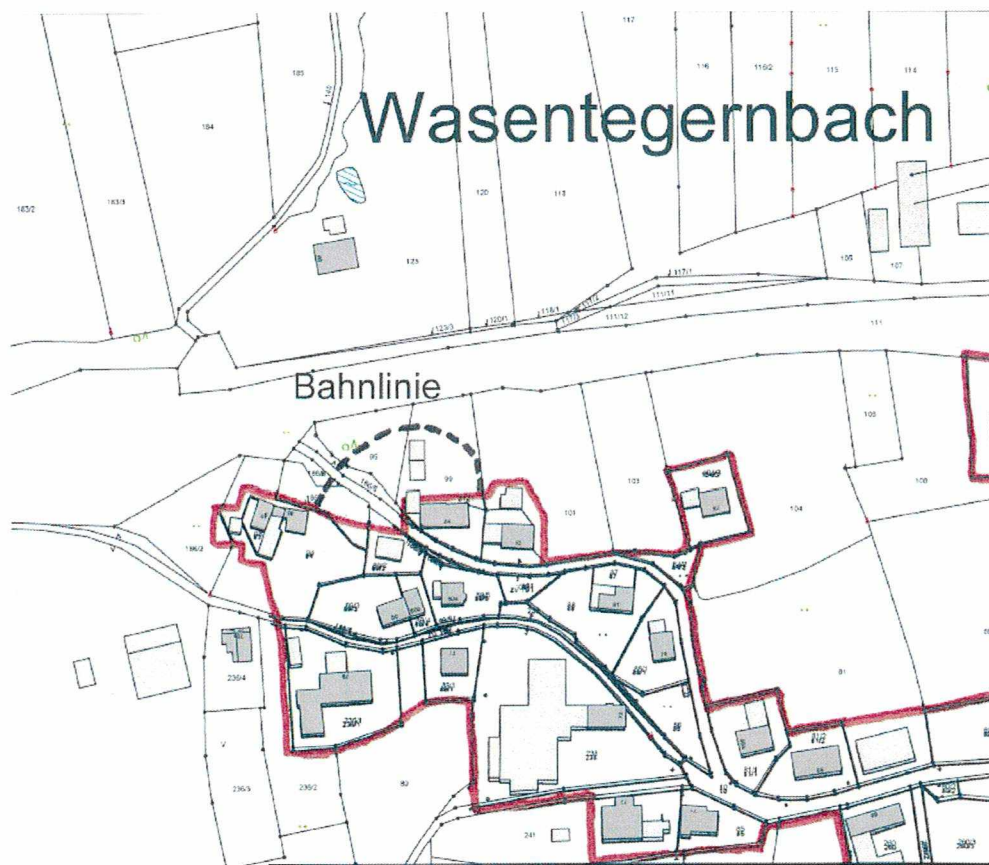
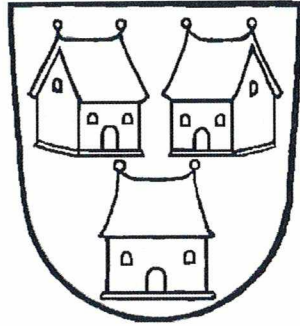


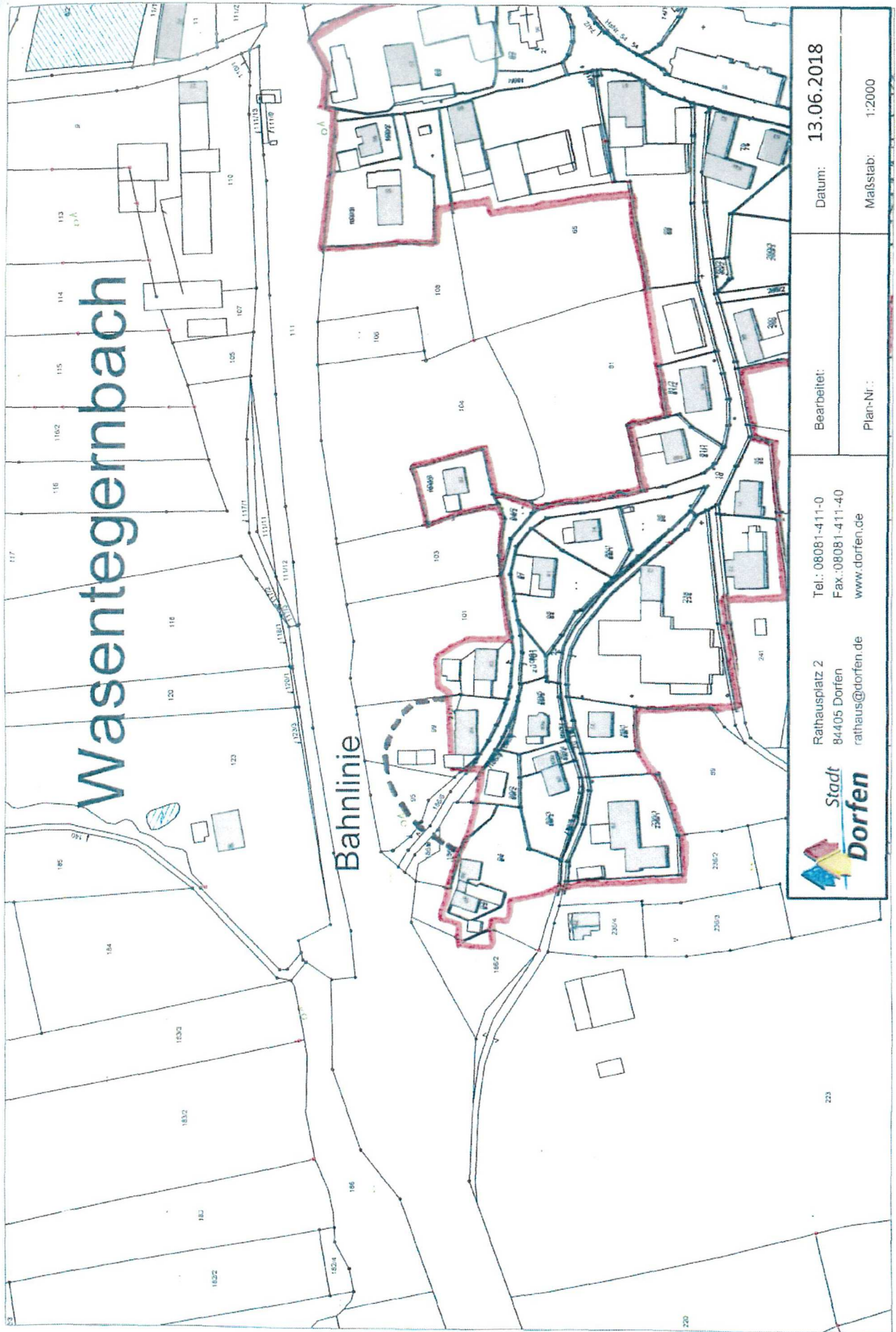
Städtebauliche Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1
Nr. 3 BauGB
„Einbeziehungssatzung Wasentegernbach West“



Planverfasser:
Stadtbauamt Dorfen
Unterer Marktplatz 39
84405 Dorfen

11.04.2018
Endfassung: 13.06.2018

Wasentegernbach



Rathausplatz 2
84405 Dorfen
rathaus@dorfen.de
Tel.: 08081-411-0
Fax: 08081-411-40
www.dorfen.de

Datum: 13.06.2018

Bearbeitet:

Maßstab: 1:2000

Plan-Nr.:

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 West“

A. Festsetzungen durch Planzeichen

Geltungsbereich

Umgriff der rechtskräftigen Städtebaulichen Satzung
„Klarstellungssatzung Wasentegernbach“

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. Sollten im Geltungsbereich Wohngebäude beantragt werden, ist 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.

4. 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.
5. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Durch Baumpflanzungen dürfen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Dorfen, den 11.04.2018
13.06.2018

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur Aufstellung einer städtebaulichen Satzung „Einbeziehungssatzung Wasentegernbach West“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen in der Sitzung vom 11.04.2018 gefasst und am 27.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wird von 04.05.2018 bis 04.06.2018 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 04.05.2018 bis 04.06.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Der Satzungsbeschluss wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen am 13.06.2018 gefasst.

Dorfen, den 04.07.2018



Heinz Grundner
Erster Bürgermeister



5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 27.07.2018, 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 13.06.2018 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, den 28.07.2018



Heinz Grundner
Erster Bürgermeister



Begründung zur Einbeziehungssatzung
Wasentegernbach West gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

1. Lage

Der Ortsteil Wasentegernbach liegt etwa 5 km südöstlich der Stadt Dorfen. Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich am westlichen Ortsrand südlich der Bahnlinie.

2. Planungsziel

Die Stadt Dorfen ist bestrebt, eine Bebauung im Umgriff der Einbeziehungssatzung zu ermöglichen. Es soll im Satzungsumgriff das bestehende Lagergebäude erweitert werden. Durch An- und Überbau sollen Büroräume und eine Produktionshalle 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, 11.04.2018



Heinz Grundner
Erster Bürgermeister

