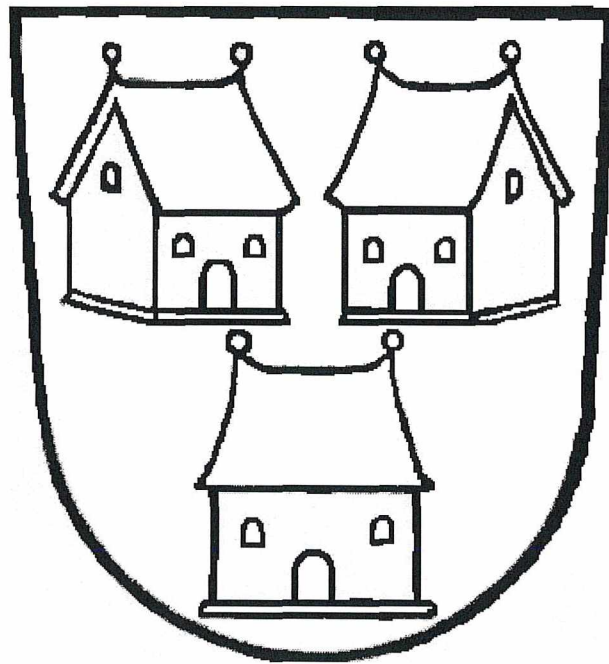
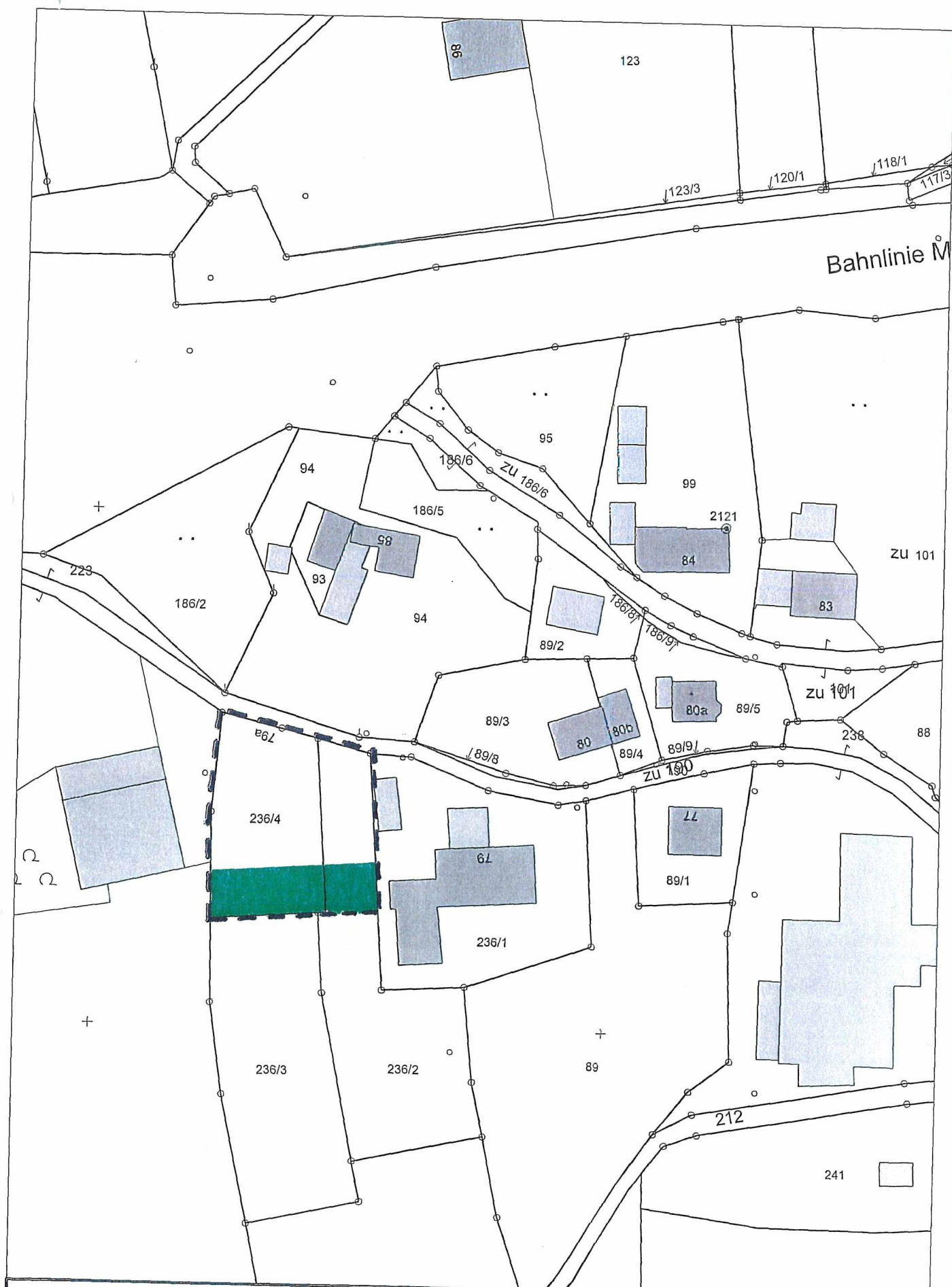


Städtebauliche Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1
Nr. 3 BauGB
„Einbeziehungssatzung Wasentegernbach“



Planverfasser:
Stadtbauamt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen

Fassung vom 12.06.2012
Endfassung vom 11.09.2012



**Stadt
Dorf**

Rathausplatz 2
84405 Dorf

rathaus@dorf.de

Tel.: 08081-411-0

Fax.: 08081-411-40

www.dorf.de

Bearbeitet:

Plan-Nr.:

Datum: 11.Sep 2012

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“

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten
Ortsteils

A. Festsetzungen durch Planzeichen



Geltungsbereich



Grünzone, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist

B. Festsetzungen durch Text

1. Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gemäß der Darstellung im Lageplan M 1:1000 festgelegt. 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.

Dorfen, den 11.09.2012

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur Aufstellung einer städtebaulichen Satzung „Einbeziehungssatzung Wasentegernbach“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Dorfen in der Sitzung vom 12.06.2012 gefasst und am 29.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit und Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird bis 31.07.2012 gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB Gelegenheit gegeben zur Satzung Stellung zu nehmen.
3. Der Satzungsbeschluss wurde vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Dorfen am 11.09.2012 gefasst.

Dorfen, den 14.09.2012


.....
1. Bürgermeister Grundner



4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 28.09.2012, 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 11.09.2012 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, den 01.10.2012


.....
1. Bürgermeister Grundner



Begründung:

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

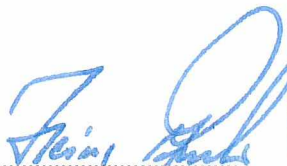
Die Stadt Dorfen ist bestrebt, für die einheimischen Bürger in Wasentegernbach Bauland zu schaffen.

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 ist die in der Satzung ausgewiesene Fläche als Bauland prädestiniert.

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 Wasentegernbach in dem dargestellten Umfang nichts entgegen.

Dorfen, 14.09.2012


.....
Heinz Grundner
1. Bürgermeister

