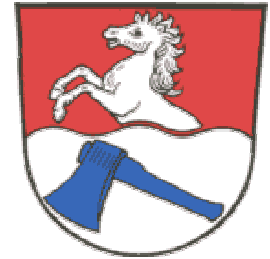


Einbeziehungssatzung

Ortsteil Armstorf " Teilbereich Dorfener Straße "

Gemeinde : Sankt Wolfgang
Landkreis : Erding
Regierungsbezirk : Oberbayern



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2011



Gemeinde Sankt Wolfgang
Hauptstraße 9
84427 Sankt Wolfgang

Erstelldatum: 25.03.2011
Geändert : 07.06.2011

LAGEPLAN ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG

"ARMSTORF"




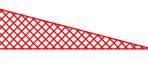
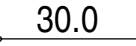
M = 1:1000

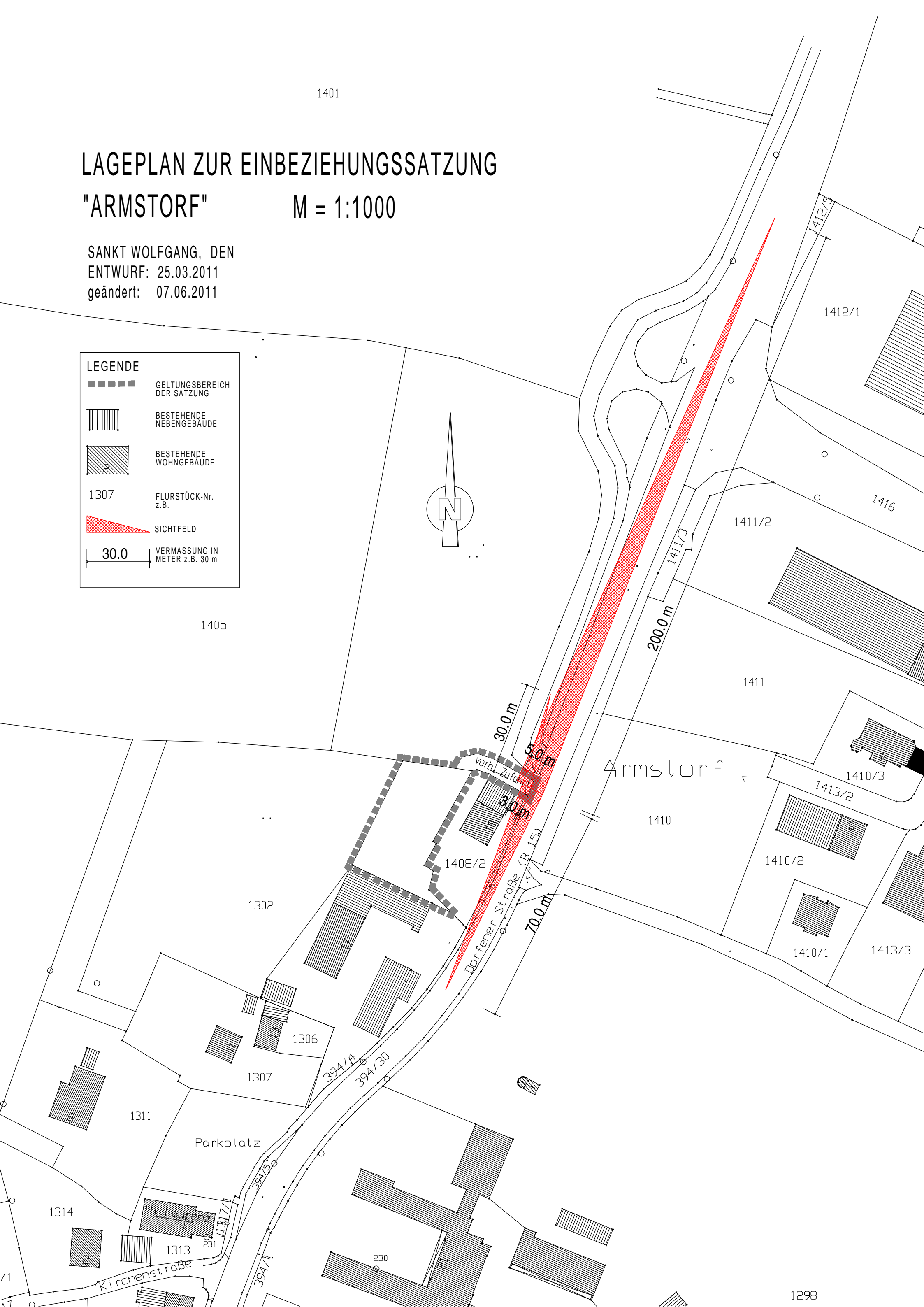
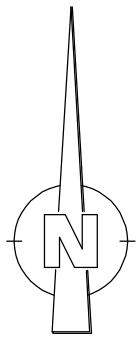
SANKT WOLFGANG, DEN

ENTWURF: 25.03.2011

geändert: 07.06.2011

LEGENDE

-  GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG
-  BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
-  BESTEHENDE WOHNGEBAUDE
- 1307 FLURSTÜCK-Nr. z.B.
-  SICHTFELD
-  30.0 VERMASSUNG IN METER z.B. 30 m



Einbeziehungssatzung der Gemeinde Sankt Wolfgang für den Gemeindeteil Armstorf „Teilbereich Dorfener Straße „

Die Gemeinde Sankt Wolfgang erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches - BauGB-, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstück -BauNVO- folgende Satzung:

§1

Die in beigefügtem Lageplan ersichtliche Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1302 der Gemarkung Sankt Wolfgang wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Armstorf einbezogen.

Der Lageplan (M 1: 1000) ist Bestandteil dieser Satzung.

§2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Fläche richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§3

1. Die Fläche in § 1 wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

2. Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

- a) Einfache Wohnbebauung max. mit Zweifamilienwohnhaus, das sich hinsichtlich der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche die überbaut werden soll und der Bauweise und der Eigenart der näheren Umgebung einfügt.
- b) Fenster von Aufenthaltsräumen müssen im eingebauten Zustand ein bewertetes Bauschalldämm-Maß von mindestens >35 dB - entspricht Schallschutzklasse 3- aufweisen.
- c) Freihaltung der Sichtflächen
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden.
Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.
Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten.
Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

§4

Diese Satzung tritt nach § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Sankt Wolfgang

Sankt Wolfgang, den

1. Bürgermeister und MdL
Jakob Schwimmer

Fassung GR-Beschluss

Die Gemeinde Sankt Wolfgang hat mit Beschluss des Gemeinderates in seiner Sitzung am beschlossen, die Einbeziehungssatzung für einen Teilbereich des Ortsteils Armstorf an der Dorfener Straße zu erlassen.

Der Beschluss wurde amtlich bekannt gemacht.

Sankt Wolfgang, den

(Siegel)

1. Bürgermeister und MdL
Jakob Schwimmer

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB vom bis im Rathaus in Sankt Wolfgang öffentlich ausgelegt.

Sankt Wolfgang, den

(Siegel)

1. Bürgermeister und MdL
Jakob Schwimmer

Die Gemeinde Sankt Wolfgang hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Einbeziehungssatzung als Satzung beschlossen.

Sankt Wolfgang, den

(Siegel)

1. Bürgermeister und MdL
Jakob Schwimmer

Die Einbeziehungssatzung bedarf keiner Genehmigung.

Die Einbeziehungssatzung wurde ausgefertigt am

Sankt Wolfgang, den

(Siegel)

1. Bürgermeister und MdL
Jakob Schwimmer

Die Einbeziehungssatzung ist am durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Sankt Wolfgang bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass die Satzung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der allgemeinen Dienststunden bereitliegt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Entwicklungssatzung in Kraft (§ 34 Abs. 6 S. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB).

Sankt Wolfgang, den

(Siegel)

1. Bürgermeister und MdL
Jakob Schwimmer

Begründung zur Einbeziehungssatzung Ortsteil Armstorf, Teilbereich „Dorfener Straße“

I. Voraussetzung für die Erstellung der Einbeziehungssatzung

Der Ortsteil Armstorf ist der zweitgrößte Ortsteil der Gemeinde Sankt Wolfgang. Es existieren mehrere Bau- und Gewerbegebiete.

Durch die Einbeziehungssatzung wird hier, unter klarer Abgrenzung der Zulässigkeit, planungsrechtlich die Möglichkeit geschaffen, ein zu Wohnzwecken dienendes Gebäude zu ermöglichen.

In unmittelbarer Nachbarschaft der einbezogenen Fläche befindet sich die familieneigene Spenglerei mit Wohnhaus.

Die Festsetzungen sollen dazu dienen, die zukünftige Bebauung in das gegebene Ortsbild einzubinden.

II. Erschließung

Die Wasserversorgung ist durch die bestehende zentrale Anlage des Wasserbeschaffungsverbandes „Gatterberg Gruppe“ sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung ist sichergestellt durch die Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Sankt Wolfgang.

Das anfallende Niederschlagswasser kann dem gemeindlichen Regenwasserkanal zugeführt werden, vorzugsweise ist es entsprechend der anerkannten Regeln der Technik zu versickern.

III. Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die örtliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gelegentlich Geruchs-, Lärm und Staubimmissionen entstehen können, die nicht vermeidbar sind.

Diese Belastungen sind als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden.

IV. Gewerbliche Immissionen

Die vorhandenen Immissionen durch gewerbliche Betriebe sind in Ihrem genehmigten Umfang im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden.

V. Altlasten, Immissionsschutz

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsfläche) sind im Satzungsgebiet sowie in der näheren Umgebung nicht bekannt. Im Bereich der angrenzenden Grundstücke hat es bisher keine besonderen Erkenntnisse gegeben, so dass eine negative Beeinflussung ausgeschlossen wird.

VI. Bau- und Bodendenkmale

Gebäude- und Bodendenkmale sind im Satzungsgebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt. Werden bei der Errichtung des Gebäudes historisch wertvolle Bodenfunde gemacht, sind die Vorschriften des Denkmalschutzes zu beachten.