



Satzung der Gemeinde Reischach

Ortsteil Wiesweb

Einbeziehungssatzung Wiesweb

2. Erweiterung

GEMEINDE REISCHACH
LANDKREIS ALTÖTTING
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

SATZUNG
i.d.F.v. 31.05.2013



SATZUNG

DER GEMEINDE REISCHACH
ZUR FESTLEGUNG DER GRENZEN UND ZUR ABRUNDUNG DES IM
ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL WIESWEB
- EINBEZIEHUNGSSATZUNG WIESWEB -
2.ERWEITERUNG

VOM 31.05.2013

Satzung

der Gemeinde Reischach
zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten
Ortsteil Wiesweb
- Einbeziehungssatzung Wiesweb -
2.Erweiterung

vom 31.05.2013

Die Gemeinde Reischach erlässt gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 81 der Bay. Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) folgende vom Landratsamt Altötting mit Schreiben vom (Az:.....) genehmigte Satzung:

§ 1

Das Grundstück der Fl.-Nr. 1383 (z.T.) Gemarkung Reischach Gemeinde Reischach; mit einer Erweiterungsfläche von 1.666 m², wird hiermit in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wiesweb einbezogen. Die Einbeziehungsfläche ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (M 1:1.000), der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Einbeziehungsfläche richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 29 BauGB nach § 34 BauGB. Soweit für das Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB. Darüber hinaus richtet sich bei der in § 1 festgelegten Einbeziehungsfläche die Zulässigkeit von Vorhaben auch nach § 3 dieser Satzung.

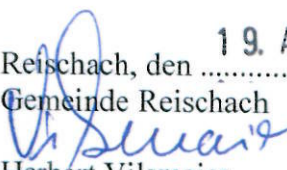
§ 3

In der Einbeziehungsfläche ist ausschließlich eine Maschinen-/Lagerhalle mit zugehörigem Lagerplatz zulässig.

Sämtliche planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen für die Einbeziehungsfläche sind dem beiliegenden Lageplan M 1:1.000 zu entnehmen. Dieser Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

19. AUG. 2013
Reischach, den
Gemeinde Reischach

Herbert Vilsmaier
1. Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Reischach zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wiesweb (Einbeziehungssatzung Wiesweb - 2.Erweiterung)

Verfahrensvermerke zur Einbeziehungssatzung Wiesweb - 2.Erweiterung

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat Reischach hat am 05.06.2013 das Aufstellungsverfahren zur Einbeziehungssatzung Wiesweb - 2.Erweiterung beschlossen.

Gelegenheit zur Stellungnahme:

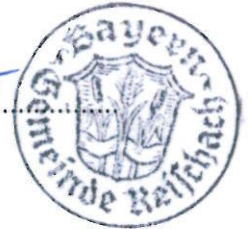
Der Entwurf der Satzung vom 31.05.2013 wurde gem. § 34 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. § 13 BauGB in der Zeit vom 24.06.2013 bis 26.07.2013 den betroffenen Bürgern und den berührten Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Reischach hat mit Beschluss vom 07.08.2013 die Einbeziehungssatzung Wiesweb - 2.Erweiterung als Satzung beschlossen.

Reischach, den 19. AUG. 2013
Gemeinde Reischach


Herbert Vilsmaier
1.Bürgermeister




Genehmigung:

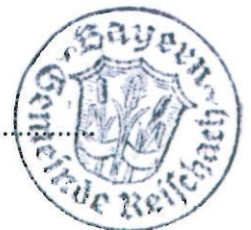
Die Satzung wurde vom Landratsamt Altötting mit Schreiben vom (Az:) genehmigt.

Inkrafttreten:

Die Satzung wurde am 19. AUG. 2013 öffentlich bekannt gemacht und trat am 19. AUG. 2013 in Kraft. Auf die Rechtswirkung der §§ 42 ff, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Die Satzung liegt bei der Gemeinde Reischach während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Reischach, den 19. AUG. 2013
Gemeinde Reischach


Herbert Vilsmaier
1.Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE REISCHACH ZUR FESTLEGUNG DER GRENZEN UND ZUR ABRUNDUNG DES
IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS WIESWEB
- EINBEZIEHUNGSSATZUNG WIESWEB - 2.ERWEITERUNG

BEGRÜNDUNG
SATZUNG VOM 31.05.2013

GEMEINDE REISCHACH

LANDKREIS ALTÖTTING

REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

1. Lage

Der Ortsteil Wiesweb liegt im Gemeindebereich Reischach des Landkreises Altötting. Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Reischach in der Region 13 - Landshut. Im Landesentwicklungsplan (LEP) Bayern ist die Gemeinde Reischach als Kleinzentrum ausgewiesen und dem Mittelzentrum Altötting zugeordnet.

Wiesweb befindet sich an der südwestlichen Gemeindegrenze von Reischach. Entlang der Geltungsbereichsgrenzen führen von Süden landwirtschaftliche Nutzflächen heran, im Norden grenzt Wohnbebauung an.

Die geplante Erweiterung schließt südwestlich an die bestehende Kläranlage an.

Die betroffene Fläche ist relativ eben mit leichtem Gefälle zum Bach, der im Nordwesten des Grundstückes von Reischach in Richtung Inn verläuft.

2. Allgemeines / Planungsanlass

Die Gemeinde Reischach beabsichtigt den bestehenden gemeindlichen Bauhof, der in der bestehenden Kläranlage integriert ist, zu erweitern. Zu diesem Zweck soll auf dem Grundstück der Fl.Nr. 1383, Gemarkung Reischach, eine Maschinen-/Lagerhalle mit Lagerplatz errichtet werden. Das Grundstück ist derzeit dem Außenbereich zuzuordnen.

Der betroffene Grundstücksbereich ist momentan eine intensiv genutzte Wiese.

Der Gemeinderat der Gemeinde Reischach hat am 05.06.2013 beschlossen, eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufzustellen.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Erlass der Einbeziehungssatzung sollen Zweifel an der räumlichen Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Wiesweb ausgeräumt und das gegenständliche Außenbereichsgrundstück am südwestlichen Ortsrand von Wiesweb in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Die Satzung ermöglicht die Abrundung der bestehenden Bebauung und die Schaffung eines gemeinsamen Ortsrandes mit Abschluss der dörflichen Entwicklung.

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird das gekennzeichnete Außenbereichsteilgrundstück zur Abrundung des Gebiets einbezogen (siehe Lageplan M 1:1.000).

Mit der Einbeziehungssatzung wird die baurechtliche Voraussetzung für die Errichtung des Gebäudes geschaffen.

4. Planungsvoraussetzungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Reischach wurde zuletzt von der Regierung von Oberbayern am 28.08.1984 genehmigt.

5. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt der Kläranlage.

6. Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung ist nicht erforderlich, da es sich bei dem neuen Gebäude nur um eine Maschinen-/Lagerhalle handelt. Bei Bedarf könnte die Erschließung über den bestehenden Anschluss der Kläranlage bzw. des Bauhofes erfolgen.

7. Abwasserbeseitigung

Für das Schmutzwasser gilt dasselbe wie für die Wasserversorgung.

8. Stromversorgung

Die Stromversorgung des Gebietes ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON Bayern AG gewährleistet.

9. Abfallentsorgung

Der Ortsbereich von Reischach wird ebenso wie das gesamte Landkreisgebiet über den Zweckverband Abfallverwertung Südostbayern, dem der Landkreis Altötting zugeordnet ist, entsorgt. Besondere, über den allgemein zu erwartenden Rahmen hinausgehende Anforderungen an die Abfallwirtschaft zeichnen sich durch das Plangebiet nicht ab.

Der Bauherr wird dazu gehalten (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingverfahren zuzuführen.

10. Fernmeldenetz

Die geplante Bebauung kann durch Erweiterung des vorhandenen Fernmeldenetzes problemlos angebunden werden.

11. Immissionsschutz

Da es sich bei der geplanten Baumaßnahme um den Bau einer Maschinen-/Lagerhalle handelt, sind trotz der anliegenden Bundesstraße B 588 keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

12. Umweltbelange

Umweltprüfung

Das am 20.07.2004 in Kraft getretene Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG-Bau) schreibt für Satzungen nach § 34

BauGB eine Prüfung der Umweltauswirkungen nicht vor. Die Aufstellung der Satzung unterliegt daher nicht der Umweltprüfung.

Schutzgebiete

Der geplante Geltungsbereich der Satzung berührt weder Schutzgebiete nach Naturschutzrecht noch nach anderen Vorschriften (z.B. Wasserrecht).

13. Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich müssen Baumpflanzungen an der Südwestseite des Ergänzungsbereiches durchgeführt werden. Außerdem müssen südostseitig des betroffenen Grundstücks zur Bundesstraße B 588 hin Strauchpflanzungen vorgenommen werden. Zusätzlich müssen 500 m² der südwestlichen nicht-befestigten Restfläche als Altgrasstreifen mit 1-jähriger Mahd ausgeführt werden.

14. Planunterlagen

Lageplan Satzung

M 1:1.000

Entwurfsbearbeitung:

Perach, den 08.08.2013

[Handwritten signature]



Dipl.-Ing. (FH) Josef Spermann

Für den Antragsteller:

Reischach, den 19. AUG. 2013

[Handwritten signature]

Herbert Vilsmaier
1. Bürgermeister