

Gemeinde **Geltendorf**
Lkr. Landsberg am Lech

Einbeziehungssatzung **Hausen-Hauptstraße**
1. Änderung und Ergänzung
im Bereich der Fl. Nr. 106/1
Gemarkung Hausen b. Geltendorf

Planung **PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung Briceño QS: Kulosa

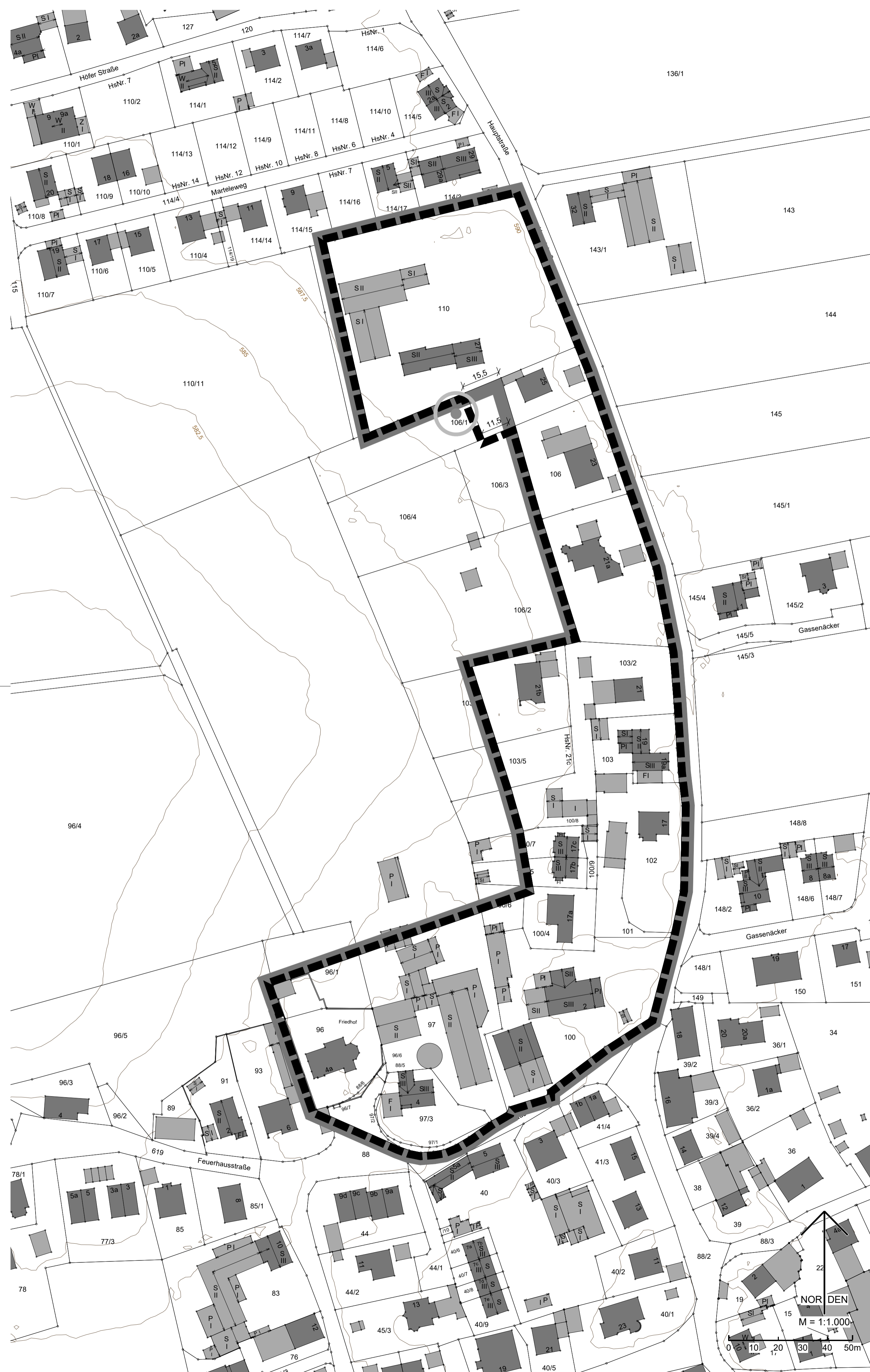
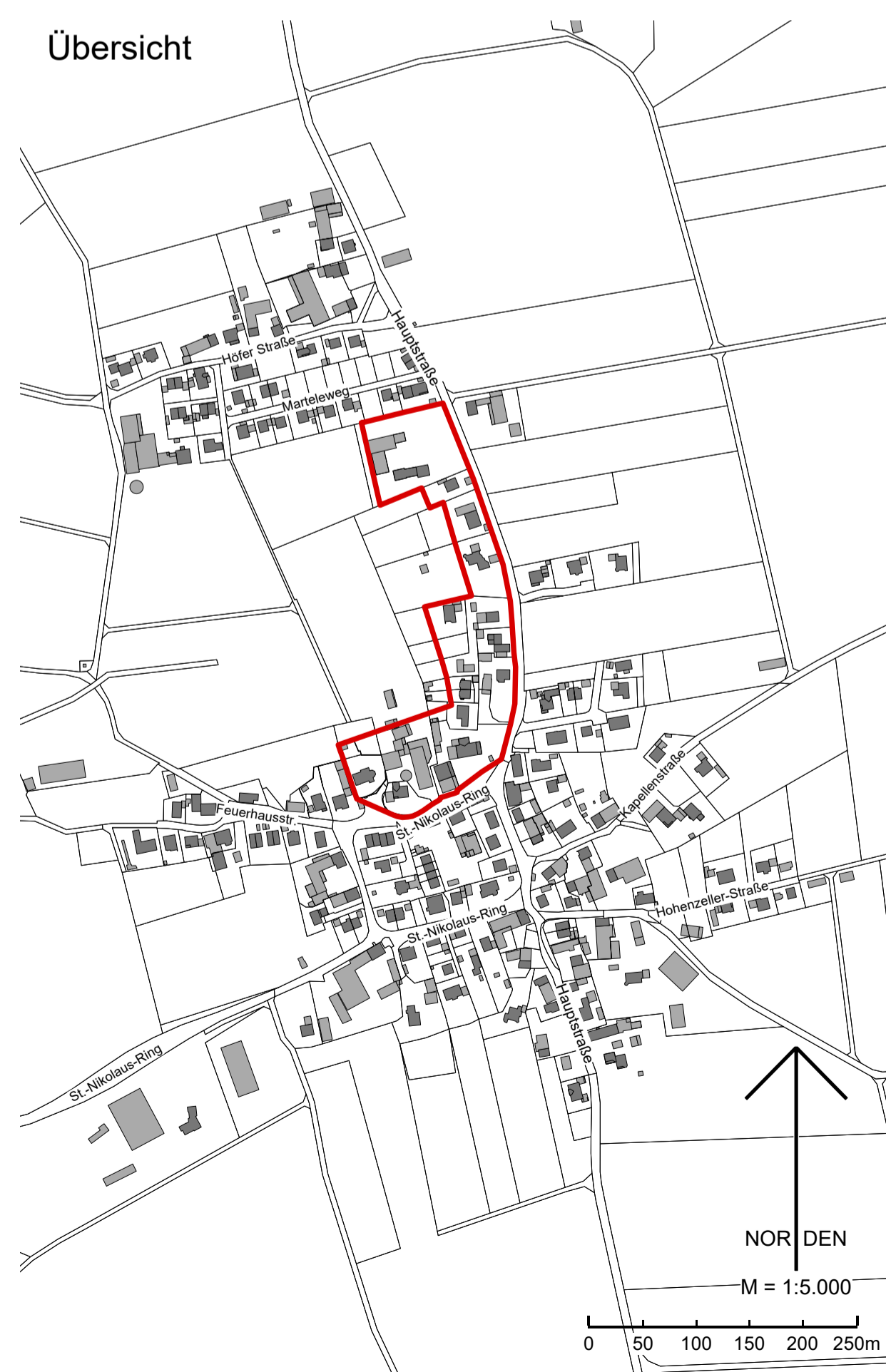
Aktenzeichen GEL 2-95

Plandatum 08.10.2025 (Entwurf)

Einbeziehungssatzung

Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 34 Abs. 4 Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Satzung.

Übersicht



Die Außenbereichsflächen im Geltungsbereich dieser Satzung werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Innerhalb der einbezogenen Flächen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1 Geltungsbereich der gültigen Ortsabrundungssatzung „Hausen-Hauptstraße“ in der Fassung vom 05.10.1995

1.2 Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung und Ergänzung der Ortsabrundungssatzung „Hausen-Hauptstraße“ (Einbeziehungssatzung).

1.3 Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung der Ortsabrundungssatzung „Hausen - Hauptstraße“ i. d. F. vom 05.10.1995 wird entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung erweitert. Die im Erweiterungsbereich liegende Außenbereichsfläche (ca. 290 qm – Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 106/1 Gemarkung Hausen b. Geltendorf) wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in A.1. dieser Satzung bezeichneten Geltungsbereichsgrenze ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.

3 Bemaßung

Maßzahl in Metern, z. B. 16 m

4 Natur- und Artenschutz

Es sind zwei großkronige heimische standortgerechte Laubbäume der Wuchsklasse I oder II auf dem Grundstück Fl. Nr. 106/1 Gemarkung Hausen b. Geltendorf zu pflanzen.

B Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenze

2 106/1 Flurstücksnummer, z. B. 106/1

3 bestehende Bebauung

4 Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z. B. 590 m ü. NHN

5 Zu erhaltender und zu schützender Baum außerhalb des Geltungsbereich, dessen Krone jedoch in den Geltungsbereich hineinragt

6 Artenschutz

Gehölzrodungen und -fällungen in der Brut- und Vegetationszeit vom 01. März bis 30. September sind zu vermeiden. Der allgemeine Artenschutz ist hierbei zu beachten. Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden.

7 Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2025. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger München, den

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Geltendorf, den

Erster Bürgermeister Robert Sedlmayr

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich gemacht.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom und zur Begründung wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis eingeholt.
- Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Satzung in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als 1. Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung beschlossen.

Gemeinde Geltendorf, den

(Siegel) Erster Bürgermeister Robert Sedlmayr

5. Ausgefertigt Gemeinde Geltendorf, den

(Siegel) Erster Bürgermeister Robert Sedlmayr

6. Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung Ergänzung der Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Geltendorf, den

(Siegel) Erster Bürgermeister Robert Sedlmayr