

**ENTWURF**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB in der Fassung vom 23.9.2004, BGBl I S. 2415, sowie Art. 81 BayBO (BayRS 2132-1-I) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Gemeinde Reichling folgende

**Einbeziehungs- und Abgrenzungssatzung der Gemeinde Reichling  
„Nähe Weißenbergstraße“****§ 1**


Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen (Planzeichen: — — —) festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB sowie nach § 3 dieser Satzung. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

**§ 3**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Überbaubare Grundstücksfläche:  
Sämtliche Gebäude sind innerhalb der durch Baugrenzen (Planzeichen: — • — • —) gebildeten Baufenster zu errichten.  
Dabei sind die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.
2. Maß der baulichen Nutzung: Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt je (durch Baugrenzen gebildeten) Bauraum max. 180 qm.  
Dabei bleiben Garagen, Stellplätze und deren Zufahrt außer Betracht.
3. Die im beigefügten Lageplan mit  gekennzeichnete Fläche dient als Fläche, welche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechen zu belasten ist; sie ist dauerhaft von jeglicher Bebauung freizuhalten.  
Diese Festsetzung entfällt, sobald die einbezogene Fläche über eine anderweitig gesicherte Erschließung (Anschluss an das öffentliche Straßennetz, etc.) verfügt.

**§ 4**

Die beiliegende Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 5**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Reichling, den \_\_\_\_\_

Siegel

Johannes Leis,  
Erster Bürgermeister

## ENTWURF

**Begründung zur Einbeziehungs- und Abgrenzungssatzung  
„Nähe Weißenbergstraße“**

Durch die Satzung wird eine bisher an der Nahtstelle zwischen Innen- und Außenbereich gelegene Teilfläche des Grundstücks FINr. 1538, Gemarkung Reichling, in den Innenbereich einbezogen (die geplanten Grundstücksgrenzen sind im Lageplan mit dem Planzeichen ----- dargestellt). Die daraus resultierende Bebauung mit voraussichtlich einem Wohngebäude mit Einliegerwohnung soll den Ortsrand behutsam abrunden.

Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und der max. Grundfläche sollen sicherstellen, dass eine Bebauung der jeweiligen Bauräume nur im vertretbaren Rahmen erfolgt. Im Hinblick auf die zuletzt im Gemeindegebiet erlassenen Bebauungspläne sowie der darin festgesetzten Grundflächenzahl von max. 0,3 und darauf, dass ein Baugebiet in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich dieser Satzung liegt – hat die Gemeinde aus städtebaulichen Gründen die Grundflächenzahl auf max. 180 qm (ohne Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten) je Bauraum festgesetzt. Diese festgesetzte Grundflächenzahl entspricht rechnerisch bei einer ausgehenden Grundstücksgröße von rund 850 qm der Grundfläche für ein Hauptwohnhaus mit Einliegerwohnung samt zugehörigen Flächen zur Ermittlung der Grundflächenzahl I – unter Berücksichtigung von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten mit rechnerisch rund 75 qm.

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet dar.

Aufgrund des geringen Umfangs der einbezogenen Fläche können die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt als gering eingestuft werden.

Reichling, den \_\_\_\_\_

Siegel

Johannes Leis,  
Erster Bürgermeister

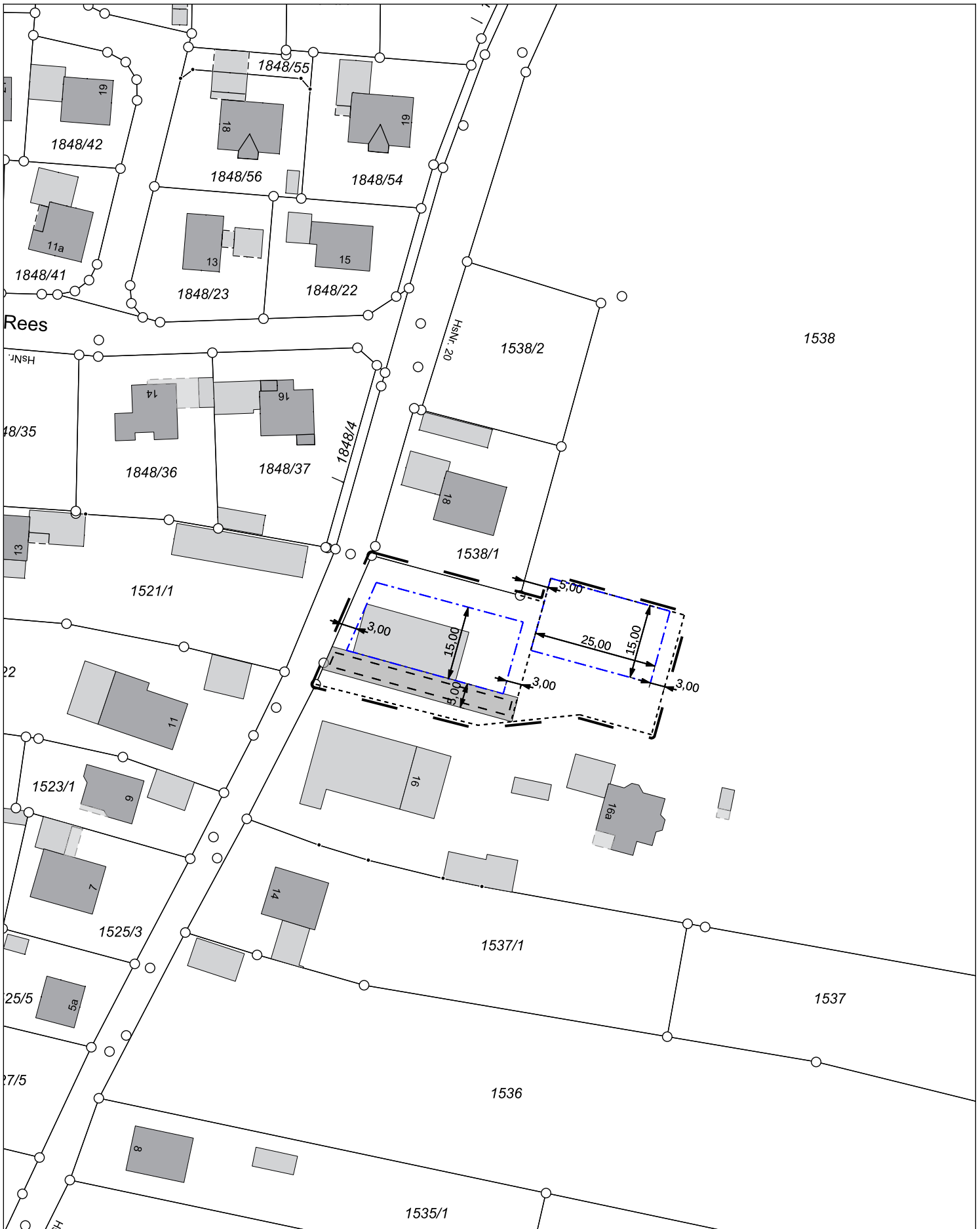
Verfahrensvermerke:

- a) Der Satzungsentwurf wurde vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
- b) Das Landratsamt Landsberg als betroffener Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ am Verfahren beteiligt.
- c) Die Gemeinde Reichling hat mit Beschluss vom \_\_\_\_\_ diese Satzung beschlossen (§ 34 Abs. 4 BauGB).
- d) Der gefasste Satzungsbeschluss wurde mit der Billigung einer geänderten Planung in der Sitzung des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ aufgehoben; gleichzeitig wurde die geänderte Planung in der Fassung vom 25.01.2021 gebilligt.
- e) Der Satzungsentwurf wurde vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
- f) Das Landratsamt Landsberg als betroffener Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ am Verfahren beteiligt.
- g) Die Satzung wurde am \_\_\_\_\_ bekannt gemacht; dabei wurde auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen.

Reichling, den \_\_\_\_\_

Siegel

Heckel



Lageplan zur Einbeziehungs- und Abgrenzungssatzung  
 "Nähe Weißenbergstraße" der Gemeinde Reichling

Reichling, den

Johannes Leis,  
 Erster Bürgermeister

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!

©Daten: LDBV 2021



VG Reichling  
 Erstellt von: Bauamt  
 Erstellt am: 25.02.2021  
 Maßstab 1:1000

