

Satzung der Gemeinde Eiselfing über die Festlegung der Grenzen des im
Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich der

Dirneckerstraße

vom 06.07.2005

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 27.08.1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 BGBl I S. 2414 (i.V.m. Art. 23 GO i.d.F. v. 22.08.1998, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2005 (GVBl S. 272) erlässt die Gemeinde Eiselfing nach folgende Satzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan vom 11.05.2005 (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen 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. Soweit für ein Gebiet des gem. § 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

Zulässig sind bauliche Anlagen nach § 8 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Ziffer 1 und 2 sowie Abs. 3 Ziffer 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

§ 4

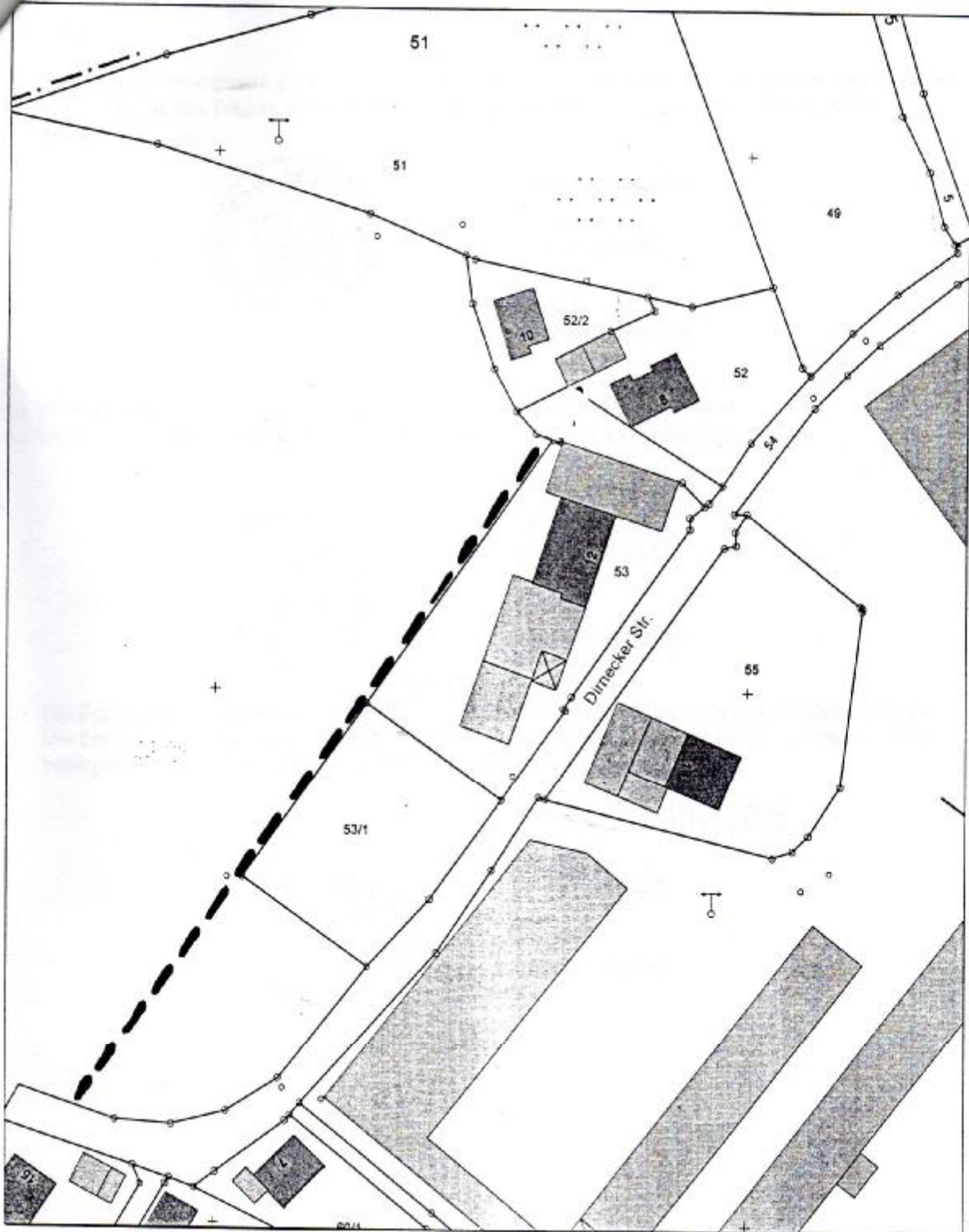
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eiselfing, den 06.07.2005

R. Oberhuber

Rupert Oberhuber
Erster Bürgermeister





----- = Satzungsgrenze

M 1:1000

Verfahren

- A) Die Satzung wurde gemäß § 34 Abs. 5 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB den betroffenen Bürgern und gem. § 4 Abs. 1 BauGB den Trägern öffentlicher Belange zugesandt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



Eiselfing, 06.07.2005

L. Oberhuber

Oberhuber
Erster Bürgermeister

- B) Die Gemeinde Eiselfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.07.2005 die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 des BauGB als Satzung beschlossen.



Eiselfing, 06.07.2005

L. Oberhuber

Oberhuber
Erster Bürgermeister

- C) Die Ergänzungssatzung wurde am **07. JULI 2005** ortsüblich bekannt gemacht und tritt damit in Kraft. Die Ergänzungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Geschäftsstunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über Ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Eiselfing, **08. JULI 2005**

L. Oberhuber

Oberhuber
Erster Bürgermeister

Begründung

1. Vorbemerkungen:

Im Umgriff der Satzung liegt ein gewerblicher Betrieb mit Betriebsleiterwohnung (FINr. 53 der Gemarkung Bachmehring). Das angrenzende Grundstück FINr. 53/1 der Gemarkung Bachmehring steht im Eigentum eines weiteren Betriebsinhabers. Für eine ergänzende Teilfläche des Grundstückes FINr. 70 der Gemarkung Bachmehring besteht eine Option auf Ankauf durch die Betriebsinhaber. Kurzfristig ist die Notwendigkeit gegeben, Parkplätze für die Mitarbeiter des Betriebes zu schaffen. Mittelfristig besteht die Absicht, den Gewerbebetrieb zu erweitern.

2. Ortsplanung

Der Geltungsbereich der Satzung wird in der Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde als z. T. landwirtschaftliche Fläche, z. T. als Mischgebiet ausgewiesen. Das Satzungsgebiet ist geprägt durch die umgebende Bebauung, die außer aus dem unter Ziffer 1 genannten Gewerbebetrieb aus einem südöstlich gelegenen großen Gewerbebetrieb (Fa. Huber und Sohn) sowie im Süden aus Wohnbebauung besteht. Durch die Ergänzungssatzung soll hier Baurecht geschaffen werden. Die Satzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Der Umgriff der Satzung ist im beigefügten Lageplan 1:1000 dargestellt. Die bauliche Nutzung wird konkret beschränkt, um Nutzungen, die dem Zweck der Satzung (Sicherung und Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes) nicht entsprechen, auszuschließen.

3. Natur und Landschaft

Aufgrund der bereits gegebenen Einbettung des Satzungsgebietes in die umgebende Bebauung sowie der Topografie bewirkt die Satzung keinen weiteren Eingriff in die Natur und Landschaft.

4. Erschließung

Zufahrt:

von der vorbeiführenden Dirnecker Str.

Wasserversorgung:

Anschluss an die Hauptwasserleitung der Stadtwerke Wasserburg a. Inn

Abwasserentsorgung:

Anschluss an die Abwasseranlage der Gemeinde Eiselfing im Trennsystem.