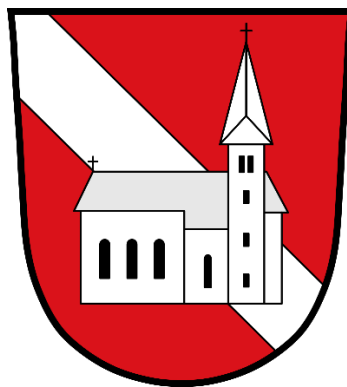


Gemeinde Straßkirchen
Landkreis Straubing - Bogen

Einbeziehungssatzung
Paitzkofen „Dorfplatz“

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



INHALT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN & HINWEISE

BEGRÜNDUNG

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

ENTWURF: 23.06.2023

FASSUNG: 23.10.2023

Planverfasser



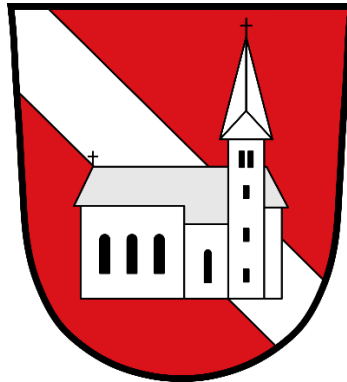
Weidenstraße 72, 94405 Landau an der Isar
Tel.: +49 (0) 9951 / 6901-0; Fax: +49 (0) 9951 / 6901-25

Gemeinde Straßkirchen
Landkreis Straubing Bogen

Einbeziehungssatzung
Paitzkofen „Dorfplatz“

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN & HINWEISE



ENTWURF: 23.06.2023

FASSUNG: 23.10.2023

Planverfasser



Weidenstraße 72, 94405 Landau an der Isar
Tel.: +49 (0) 9951 / 6901-0; Fax: +49 (0) 9951 / 6901-25
Mail: info@obw-ig.de; Web: www.obw-ig.de

1. Rechtsgrundlagen

| | |
|--|------------|
| Baugesetzbuch | BauGB |
| Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) | BauNVO |
| Planzeichenverordnung | PlanzV |
| Bayerische Bauordnung | BayBO |
| Bundesnaturschutzgesetz | BNatSchG |
| Bayerisches Naturschutzgesetz | BayNatSchG |
| Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern | GO |

in den jeweils geltenden Fassungen

2. Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erlässt die Gemeinde Straßkirchen folgende

Einbeziehungssatzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Einbeziehungssatzung Paitzkofen „Dorfplatz“ der Gemeinde Straßkirchen umfasst das Teilgrundstück mit der Flurnummer 141 der Gemarkung Paitzkofen.

Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teils im Maßstab M 1: 1000.

Der Lageplan M 1: 1000 in der Fassung vom 27.06.2023 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

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

§ 3 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Satzung nach § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Es wird die offene Bauweise festgelegt.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,35 festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit max. 0,70 festgesetzt.

Die GRZ darf durch die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen um max. 50 % überschritten werden.

§ 5 Zulässige Zahl der Wohnungen

Zulässig sind bis zu 2 Wohneinheiten je Gebäude.

§ 6 Gebäude

a) Zahl der Vollgeschosse

Die maximal zulässige bzw. die festgesetzte Anzahl der Geschosse sind in den zeichnerischen Festsetzungen eingetragen

b) Höhe baulicher Anlagen

Wandhöhe: max. 7,00 m

Firsthöhe: max. 9,00 m

c) Wandhöhe

Unterer Bezugspunkt ist die Straßenhöhe im Bereich der Grundstückseinfahrt zzgl. 0,20 m.

Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante Dachhaut.

d) Höhenlage

Die Höhenlage der Rohfußbodenoberkante der Erdgeschosse (RFOK) darf max. 40 cm über dem Niveau des Urgeländes liegen.

Die Höhenlage ist in den Bauzeichnungen zu den Bauanträgen bezogen auf NHN (Normalhöhennull) anzugeben.

e) Dachform

Zulässig sind Satteldächer von 18° bis 25°

f) Dachdeckmaterialien

Zulässig sind naturrote, braune und anthrazitfarbene Dachsteine und Blecheindeckungen.

§ 7 Weitere textliche Festsetzungen

a) Einfriedungen, Stützmauern

Einfriedungen und Stützmauern sind entsprechend Art. 57 der BayBO mit einer Höhe bis zu 2 m zulässig.

Durchgehende Zaunsockel sind nicht zulässig.

Zudem ist ein Abstand von min. 15 cm zwischen Einfriedung und der Geländeoberkante einzuhalten.

b) Stellplätze

Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen auf den jeweiligen Parzellen zulässig, allerdings nicht im Bereich der Ortsrandeingrünung.

c) Regenwasserwirtschaft

Bei jedem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan einzureichen.

In diesem ist insbesondere die Oberflächenentwässerung mit den entsprechenden Rückhalte- und Versickerungsflächen detailliert aufzuzeigen.

Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens innerhalb des Geltungsbereichs (lehmiger Ton mit einer undurchlässigen roten Kies-Schicht) ist vorgesehen das Oberflächenwasser in den neu angelegten Oberflächenkanal einzuleiten, der entlang der Grundstücksgrenze im Zuge der Dorferneuerung errichtet wird.

Zudem wird empfohlen, Regenwasserzisternen zur Brauchwassernutzung bzw. Gartenbewässerung mit Überlauf in den Oberflächenkanal herzustellen sowie alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles zu nutzen.

Durch die Lage im wassersensiblen Bereich wird geraten das Gebäude an die Gegebenheiten der Topographie und dadurch möglichen Überschwemmungen bei Starkniederschlagsereignissen anzupassen.

d) Schmutzwasser

Anfallendes häusliches Schmutzwasser ist in den best. Schmutzwasserkanal der Gemeinde Straßkirchen einzuleiten.

e) Festsetzung zur Grünordnung

Zur naturschutzfachlichen Beurteilung ist zum Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen und im Plan entsprechend darzustellen. Auf eine sockellose Einfriedung ist zu achten.

Für die Bepflanzung sind autochthone Gehölze zu verwenden. Im Freiflächengestaltungsplan sind die Art, Stückzahl und Pflanzgröße anzugeben.

Je angefangene 200 m² Baugrundstücksfläche ist ein standortheimischer Laubbaum oder fünf standortheimische Sträucher zu pflanzen. Bei Strauchpflanzungen sind Gruppen von mind. fünf Stück zu bilden.

Standort und Anteil von Bäumen/Sträuchern sind frei wählbar. Für die Ortsrandeingrünung auf privaten Flächen ist eine 2-reihige Gehölzpflanzung aus Sträuchern und Heistern auf min. 80% der gekennzeichneten Fläche zu pflanzen.

Landschaftsfremde Gehölze mit bizarren Wuchsformen, buntlaubige Gehölze sowie Koniferen sind nicht zulässig!

Bei Pflanzungen, welche an landwirtschaftliche Grundstücke angrenzen, sind die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten.

Mindestpflanzqualitäten:

Bäume in Hochstamm- oder Halbstammqualität,
Obstbäume als Halbstamm, Stammumfang 12 – 14 cm, mit Ballen
Sträucher 3 – 5 Triebe, 60 - 100cm

Die Arten sind aus nachfolgender Liste auszuwählen:

Bäume

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Betula pendula | Hänge-Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere, Eberesche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |

Sträucher

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| Crataegus laevigata | Zweigrifflicher Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Gewöhnliches Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Gewöhnlicher Liguster |
| Lonicera xylosteum | Gewöhnliche Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus cathartica | Purgier-Kreuzdorn |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | Trauben-Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

Empfehlungsliste LRA Straubing-BogenApfelsorten:

Brettacher
Zuccalmaglio
Danziger Kantapfel
Schöner von Wiltshire
Schöner von Nordhausen
Kaiser Wilhelm
Jakob Fischer

Zwetschgensorten:

Hauszwetschge
Bühler Frühzwetschge

Birnensorten:

Gute Graue
Stuttgarter Gaishirtle
Schweizer Wasserbirne
Österreich. Weinbirne
Alexander Lucas

Kirschsorten:

Große, schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) in Kraft.

Straßkirchen, den

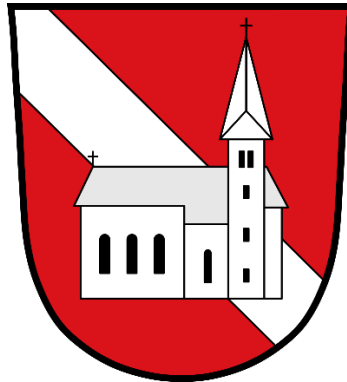
.....
Erster Bürgermeister

Gemeinde Straßkirchen
Landkreis Straubing - Bogen

Einbeziehungssatzung
Paitzkofen „Dorfplatz“

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

B E G R Ü N D U N G



ENTWURF: 23.06.2023

FASSUNG: 23.10.2023

Planverfasser



Weidenstraße 72, 94405 Landau an der Isar
Tel.: +49 (0) 9951 / 6901-0; Fax: +49 (0) 9951 / 6901-25
Mail: info@obw-ig.de; Web: www.obw-ig.de

1.1. Geltungsbereich

Das betroffene Teilgrundstück mit der Flurnummer 141 der Gemarkung Paitzkofen befindet sich im östlichen Teil der Ortschaft Paitzkofen. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Satzungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Geltungsbereich grenzt zudem an das westliche „Dorfgebiet (MD)“ an.

Die umliegende Bebauung ist in erster Linie durch Wohnbebauung charakterisiert (siehe Abbildung 2).

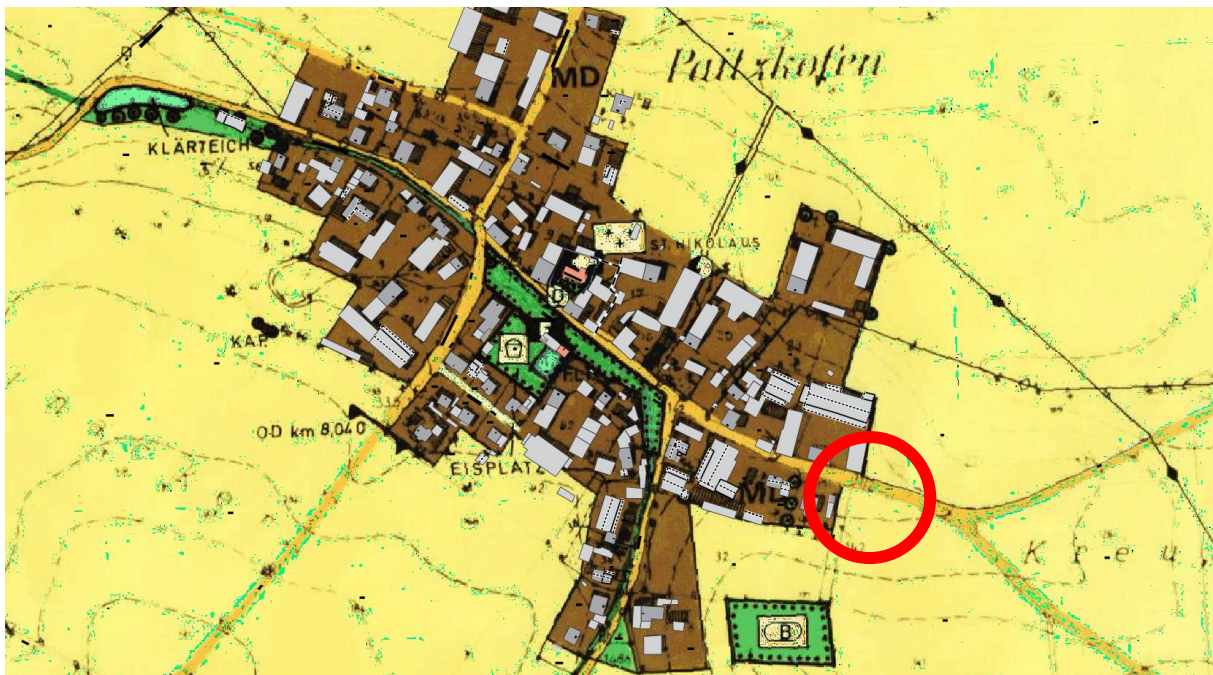


Abbildung 1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan

1.2. Anlass und Bedarf für die Aufstellung

Anlass für die Einbeziehungssatzung ist der Antrag des Grundstückseigentümers.

Das überplante Flurstück befindet sich im Außenbereich. Zur Abrundung soll das Grundstück zum Innenbereich einbezogen werden. Ziel der Einbeziehungssatzung ist die Schaffung der bauplanrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für diesen Zweck.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann bei der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB nach denselben Vorschriften wie beim vereinfachten Verfahren (§13 Abs. 2 und 3 BauGB) erfolgen. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes kann verzichtet werden.

1.3. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt im östlichen Teil der Ortschaft Paitzkofen. Er umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1.170 m².

Die Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 BauGB sind ebenfalls gegeben.

1.4. Vorhandene Bebauung und charakteristische Siedlungsgefüge

Die Siedlungsstruktur des angrenzenden Gebietes entlang des Dorfplatzes ist durch Wohnnutzung geprägt. Bei dem beplanten Gebiet handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland mit Spritzmittel und Dünggeeintrag. Das Grundstück ist noch komplett unbebaut.



Abbildung 2 Geplanter Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung Paitzkofen „Dorfplatz“

1.5. Immissionsschutz

Die Nutzung des Bereichs der Einbeziehungssatzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die umgebende Bebauung ist laut Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

Durch die Nähe zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken wird auf die öffentlich – rechtlichen Belange (TA Luft, TA Lärm) verwiesen. Dementsprechend sind die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch, soweit sie über das übliche

Maß hinausgehen, zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

1.6. Erschließung

Verkehr:

Das Planungsgebiet soll über eine Zufahrt auf den „Dorfplatz“ erschlossen werden.

Trink-/Abwasser:

Die geplante Bebauung kann an die bestehende Trinkwasserversorgung, sowie an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens innerhalb des Geltungsbereichs (lehmgiger Ton mit einer undurchlässigen roten Kies-Schicht) ist vorgesehen das Oberflächenwasser in den neu angelegten Oberflächenkanal einzuleiten, der entlang der Grundstücksgrenze im Zuge der Dorferneuerung errichtet wurde.

Es wird zudem empfohlen, auf dem Grundstück eine Regenwasserzisterne zur Gartenbewässerung zu errichten.

Altlasten und Bodenschutz:

Laut Kataster nach Art. 3 BayBodSchG („Altlastenkataster“) des Bayrischen Landesamts für Umwelt (LfU) sind im Geltungsbereich keine Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vorzufinden.

Es wird dennoch empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing – Bogen zu informieren.

Diverses:

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtenwasseraustritten sowie mit wild abfließenden Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden Einzugsgebietes gerechnet werden.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

1.7. Denkmalschutzrecht

Gemäß Bayerischem Denkmal - Atlas befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich das eingetragene Bodendenkmal D-2-7142-0409 (Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) und das eingetragene Bodendenkmal D-2-7142-0408 (Mittelalterlicher Erdstall).

In Abbildung 3 sind die oben genannten Denkmäler in ihrer Lage und Ausdehnung abgebildet.

Die räumliche Umgrenzung des Denkmals ist ungewiss, weshalb eine Ausdehnung in das Planungsgebiet nicht auszuschließen ist.

Daher wird auf folgendes hingewiesen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Satzung ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde Straubing – Bogen frühzeitig zu beantragen ist.



Abbildung 3 Auszug aus dem Bayern Atlas – Denkmaldaten vom 23.06.2023

1.8. Energiebedarfsdeckung, Beleuchtung

Die Stromversorgung des Gebäudes soll vollständig durch Photovoltaik, die Warmwasserversorgung vollständig durch thermische Solaranlagen erfolgen. Auf eine grundsätzliche Eignung der Gebäudehülle (Dach und Fassade) zur Integration von Solartechnik (Orientierung, Fremd- und Eigenverschattung, Dachneigung) ist daher zu achten.

Die Nutzung von Flüssiggas als Energieträger zu Heizzwecken ist sinnvoll, da Flüssiggas bei der Verarbeitung von Rohöl anfällt und das immer noch praktizierte Abfackeln von Flüssiggas an Fördertürmen und in Raffinerien eine „Vernichtung“ von fossiler Energie darstellt, die beim Einsatz zu Heizzwecken andere Energieträger ersetzen kann.

Wintergärten sollen entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB zur Vermeidung von Energieverschwendung und zu deren effizienten Nutzung nur unbeheizbar und vom Gebäude thermisch isoliert oder in die Gesamtdämmung mit entsprechender Wärmeschutzverglasung integriert errichtet werden.

1.9. Mineraldünger und Pestizide, Kompostierung

Auf den privaten Verkehrs- und Stellflächen ist der Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser, angrenzender Vegetation und zum Schutz der Pfoten von Haustieren, insbesondere Hunden und Katzen, unzulässig.

Es soll ein Kompostplatz zur Eigenkompostierung zumindest von Gartenabfällen, und möglichst von organischen Küchenabfällen eingerichtet werden.

1.10. Ökologische Belange / Artenschutz

Nach § 2a Satz 3 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. In diesem werden die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt.

Die Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, die Erarbeitung des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB und die Überwachung gem. § 4c BauGB wird im Rahmen dieser Einbeziehungssatzung nicht als notwendig erachtet, da erheblich nachteilige Auswirkungen auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter nicht zu erwarten sind.

1.11. Naturschutzrechtliche Eingriffsreglung

Bewertung:

Das künftige Baugebiet liegt auf Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben. Dabei handelt es sich konkret um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche ohne eingewachsene Gehölz-/Ortsrandstrukturen (siehe Abbildung 4).

Sämtliche umliegende Gehölzstrukturen werden durch die Satzung nicht berührt.

Es wird daher im Folgenden anhand der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise geprüft, ob eine differenzierte Vorgehensweise notwendig ist (siehe Abbildung 5).



Abbildung 4 Bestandaufnahme

| | |
|--|---|
| 0. <u>Planungsvoraussetzungen</u> | |
| 0.1 | Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 3 Absatz 2-4 BayNatschG). |
| 1. <u>Vorhabentyp</u> | |
| 1.1 | Art der baulichen Nutzung <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach §3 BauNVO), ein allgemeines Wohngebiet (nach §4 BauNVO)? <small>- Allgemeines Wohngebiet</small> |
| 1.2 | Maß der baulichen Nutzung <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein. |
| 2. <u>Schutzgut Arten und Lebensräume</u> | |
| 2.1 | Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höhere Bedeutung, wie - Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang), - Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatschSchG, - Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 2.2 | Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) vorgesehen. <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <small>- Verwendung heimischer Baum- und Straucharten - Verbot von Sockeln</small> |
| 3. <u>Schutzgut Boden</u> | |
| 3.1 | Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) begrenzt. <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <small>- Vermeidung übermäßiger Erdmassenbewegungen - Verwendung wasser-durchlässiger Beläge</small> |
| 4. <u>Schutzgut Wasser</u> | |
| 4.1 | Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen. |
| 4.2 | Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtenwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt. <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 4.3 | Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wasser vorgesehen. <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z.B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsanlagen, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge. <small>- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit</small> |
| 5. <u>Schutzgut Luft/Klima</u> | |
| 5.1 | Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt. |
| 6. <u>Schutzgebiet Landschaftsbild</u> | |
| 6.1 | Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an. <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 6.2 | Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken-/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt. |
| 6.3 | Einbindung in die Landschaft: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z.B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl z.B. Liste 4). <small>- Naturnahe Ortsrandeingrünung</small> |

Abbildung 5 Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

Die Fragen der Checkliste können alle durchgehend mit „Ja“ beantwortet werden.
Somit kann auf eine gesonderte differenzierte Vorgehensweise verzichtet werden.

Landau, den

Straßkirchen, den

.....
Moritz Obergrußberger
B. Eng.

.....
Erster Bürgermeister

2. Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Paitzkofen „Dorfplatz“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Gemeindeteil Paitzkofen, Gemeinde Straßkirchen, auf Flurnummer 141 der Gemarkung Paitzkofen beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die betroffene Öffentlichkeit wurde gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom bis am Verfahren beteiligt.

3. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom bis am Verfahren beteiligt.

4. SATZUNG

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Straßkirchen, den

.....
Erster Bürgermeister

5. AUSFERTIGUNG

Das Original dieser Satzung wurde am ausgefertigt.

Straßkirchen, den

.....
Erster Bürgermeister

6. BEKANNTMACHUNG

Die Satzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Straßkirchen, den

.....
Erster Bürgermeister