



GEMEINDE HOFSTETTEN
mit den Ortsteilen Hagenheim, Grünsink und Memming

GEMEINDE HOFSTETTEN

Vertreten durch die Erste Bürgermeisterin
Ulrike Högenauer

AUFSTELLUNG EINBEZIEHUNGSSATZUNG FLUR NR. 313/14 Gem. Hofstetten

PLANDATUM: 20.02.2024

PLANFERTIGER: Dipl. Ing. Architekt + Stadtplaner Johannes Wolffhardt

Die Gemeinde Hofstetten erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. Baugesetzbuch und des § 10 des BauGB Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Einbeziehungssatzung.

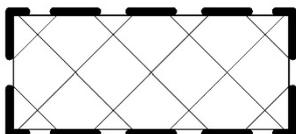
Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Inhaltsverzeichnis

Planzeichen

Einbeziehungssatzung

Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches



Baugrenze



Geplantes Gebäude



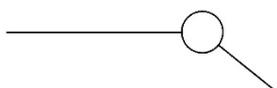
Verbindliche Maßangaben in Metern

313/14

Flurstücknummer



Bestehende Gebäude



Bestehende Grundstücksgrenzen

Einbeziehungssatzung

§ 1

Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Osten im Ortsteil Hofstetten werden gemäß dem in der Lageplandarstellung festgestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

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

Im Geltungsbereich sind maximal ein Einfamilienhaus (1 Wohneinheit) zulässig.

Soweit für ein Gebiet des gemäß §1 festgelegten Innenbereichs nach Inkrafttreten dieser Satzung ein rechtskräftiger Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zuständigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Die Bebaubarkeit von Grundstücken, die außerhalb des Geltungsbereichs liegen, bleibt unberührt.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke Einbeziehungssatzung

1. Der Gemeinderat Hofstetten hat in der öffentlichen Sitzung vom 22.02.2024 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung für das Grundstück Flur Nr. 313/14 Gem. Hofstetten beschlossen. Der Billigungs- u. Auslegungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) erfolgte am 22.02.2024 in der Planfassung vom 20.02.2024. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.02.2024 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs.1 BauGB).

2. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zum Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 20.02.2024 hat in der Zeit vom 11.03.2024 bis 15.04.2024 stattgefunden. Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 11.03.2024 bis 15.04.2024. Auf die Auslegung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 27.02.2024 hingewiesen

3. Die Gemeinde Hofstetten hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 00.00.2024 die Einbeziehungssatzung für das Grundstück Flur Nr. 313/4 mit Begründung beides in der Fassung vom 20.02.2024 gem. § 34 Abs. 4 und 5 BauBG sowie § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Hofstetten, den _____

Högenauer, Erste Bürgermeisterin

(Siegel)

4. Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Einbeziehungssatzung und seine Festsetzungen durch Zeichnung Farbe, Text und Schrift mit den ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats Hofstetten übereinstimmen

Hofstetten, den _____

Högenauer, Erste Bürgermeisterin

(Siegel)

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 00.00.2024 (§ 34 Abs. 6 i. V.m.§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Einbeziehungssatzung 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. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauBG wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

6. Mit der Bekanntmachung trat die Einbeziehungssatzung für das Grundstück Flur Nr. 313/14 Gem. Hofstetten mit Begründung beides in der Fassung vom 00.00.2024 in Kraft (§ 34 Abs. 6 i. V. m.§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hofstetten, den _____

Högenauer, Erste Bürgermeisterin

(Siegel)



GEMEINDE HOFSTETTEN
mit den Ortsteilen Hagenheim, Grünsink und Memming

GEMEINDE HOFSTETTEN

Vertreten durch die Erste Bürgermeisterin
Ulrike Högenauer

BEGRÜNDUNG EINBEZIEHUNGSSATZUNG FLUR NR. 313/14 Gem. Hofstetten

PLANDATUM: 20.02.2024

PLANFERTIGER: Dipl. Ing. Architekt + Stadtplaner Johannes Wolffhardt

Die Gemeinde Hofstetten erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. Baugesetzbuch und des § 10 des BauGB Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Einbeziehungssatzung.

Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 20.02.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Grundzüge der Satzung
2. Erschließung
3. Immissionen
4. Sonstiges
5. Umweltverträglichkeitsprüfung
6. Voraussichtliche Auswirkungen der Satzung

1. Anlass und Grundzüge der Satzung

Der Eigentümer des ausgewiesenen Flurstücks möchte auf das unbebaute Grundstück ein Einfamilienhaus (1 Wohneinheit) mit Garage errichten. Gemäß dem Antrag vom 08.03.2023

Die geplante Bebauung steht im Einklang mit der städtebaulichen Entwicklung von Hofstetten.

Die Gemeinde Hofstetten möchte diese Bauabsicht unterstützen und hat sich entschlossen, mit dieser Einbeziehungssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Das geplante Vorhaben stellt weiterhin kein Vorhaben dar, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst, ebenso ist keine Beeinträchtigung von Schutzgüter zu erwarten.

Der §34 Abs. 4 ermächtigt Gemeinden dazu, einzelne Außenbereichsgrundstücke, die im Zusammenhang mit bebauten Ortsteilen stehen, einzubeziehen.

Voraussetzung ist, dass die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt ist.

2. Erschließung

Die Erschließung ist über die bestehende Straße gesichert. Das Abwasser wird über die bestehende Kanalisation entsorgt. Die Trinkwasserversorgung ist über die bestehenden Leitungen gesichert. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Landsberg am Lech. Die bestehenden Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen können die zusätzliche Bebauung ohne zusätzliche Maßnahmen aufnehmen.

3. Immissionen

Immissionen durch die landwirtschaftlichen Betrieben der angrenzenden Bebauung müssen hingenommen werden.

4. Sonstiges

Nach den vorliegenden Erkenntnissen befinden sich in dem Gebiet keine Altlastenverdachtsflächen.

5. Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Bereich der Einbeziehungssatzung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Anhaltspunkte, die für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und dem Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach § 1 Ab2. 6 Nr. 7 BauGB sind, sind nicht bekannt. Aus diesem Grund wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Satzung

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Verwirklichung der Einbeziehungssatzung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände, der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan ist demnach nicht erforderlich.

Verfahrensvermerke Einbeziehungssatzung

1. Der Gemeinderat Hofstetten hat in der öffentlichen Sitzung vom 22.02.2024 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung für das Grundstück Flur Nr. 313/14 Gem. Hofstetten beschlossen. Der Billigungs- u. Auslegungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) erfolgte am 22.02.2024 in der Planfassung vom 20.02.2024. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.02.2024 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs.1 BauGB).

2. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zum Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 20.02.2024 hat in der Zeit vom 11.03.2024 bis 15.04.2024 stattgefunden. Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 11.03.2024 bis 15.04.2024. Auf die Auslegung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 27.02.2024 hingewiesen

3. Die Gemeinde Hofstetten hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 00.00.2024 die Einbeziehungssatzung für das Grundstück Flur Nr. 313/4 mit Begründung beides in der Fassung vom 20.02.2024 gem. § 34 Abs. 4 und 5 BauGB sowie § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Hofstetten, den _____

Högenauer, Erste Bürgermeisterin

(Siegel)

4. Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Einbeziehungssatzung und seine Festsetzungen durch Zeichnung Farbe, Text und Schrift mit den ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats Hofstetten übereinstimmen

Hofstetten, den _____

Högenauer, Erste Bürgermeisterin

(Siegel)

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 00.00.2024 (§ 34 Abs. 6 i. V.m.§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Einbeziehungssatzung 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. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

6. Mit der Bekanntmachung trat die Einbeziehungssatzung für das Grundstück Flur Nr. 313/14 Gem. Hofstetten mit Begründung beides in der Fassung vom 00.00.2024 in Kraft (§ 34 Abs. 6 i. V. m.§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hofstetten, den _____

Högenauer, Erste Bürgermeisterin

(Siegel)