



Gemeinde Obertraubling  
Landkreis Regensburg

**Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB  
„Oberhinkofen - Am Wiesengrund“**

Textliche Festsetzungen und Hinweise mit Begründung

Aufgestellt: Regensburg, 02.11.2011

Geändert: Regensburg, 25.07.2012

Geändert: Regensburg, 26.11.2012

Geändert: Regensburg, 02.01.2013

Projekt-Nr.: 261228

**EBB** Ingenieurgesellschaft mbH  
Michael Burgau Str. 22 a  
93049 Regensburg

U. Dykiert

# INHALT

<b>Textliche Festsetzungen</b>	<b>3</b>
1 Maß der baulichen Nutzung	
2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich	
3 Hochwasserschutz	
<b>Textliche Hinweise</b>	<b>3</b>
1 Baugrund	
2 Altlasten	
3 Wasserversorgung	
4 Vorkehrungen gegen Wassereinbrüche	
5 Befestigte Flächen	
6 Behandlung von Niederschlagswasser	
7 Landwirtschaft	
8 Bodendenkmäler	
<b>Begründung</b>	<b>6</b>
1 Anlass	
2 Bestand	
3 Allgemeine Ziele, Baulandbedarf	
4 Geplante bauliche Nutzung, Erschließung, Ver- und Entsorgung	
5 Hochwasserschutz	
6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	
6.1 Bestandsbeschreibung	
6.2 Beschreibung des Eingriffs	
6.3 Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs	
6.4 Ermittlung des Kompensationsfaktors und der erforderlichen Ausgleichsfläche	
6.5 Ausgleichsmaßnahmen	
7 Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung	
<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>10</b>

## Textliche Festsetzungen

### 1 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen zu entnehmen. Es gelten abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung.

### 2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der naturschutzrechtliche Ausgleich von 864 m<sup>2</sup> wird entsprechend den Darstellungen in der Begründung im Bereich des Litzelbachs auf Teilflächen der Grundstücke FINr 94 und 96, Gmkg. Oberhinkofen umgesetzt.

### 3 Hochwasserschutz

Nach einer bei der Gemeindeverwaltung vorliegenden hydraulischen Abschätzung der Hochwassergefahr entlang des Litzelbachs im westlichen Teil von Oberhinkofen treten im Bereich des Plangebietes bei einem Hochwasserabfluss HQ 100 Wasserstände von ca. 0,50 m über Urgelände des Ufers auf.

Die geplanten Gebäude müssen deshalb deutlich über diesem Hochwasserstand errichtet werden. Der Verlust des Retentionsraums ist im Bereich der südlich angrenzenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche durch entsprechende Abgrabungen auszugleichen.

Da der relativ flache Gewässerabschnitt immer wieder verlandet, ist ein ordnungsgemäßer Unterhalt sicherzustellen.

## Textliche Hinweise

### 1 Baugrund

Es wird empfohlen, vor Baubeginn Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.

### 2 Altlasten

Im Plangebiet liegen nach dem Altlastenkataster keine Altlasten vor. Sollten im Verlauf der Bauarbeiten Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Regensburg und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu benachrichtigen.

### 3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung kann auf Kosten der Grundstückseigentümer über die Verlängerung der Versorgungsleitung in der Erschließungsstraße „Am Wiesengrund“ sichergestellt werden. Hierzu ist eine Sondervereinbarung zwischen Grundstückseigentümer und dem Zweckverband zur Wasserversorgung Landkreis Regensburg-Süd abzuschließen.

## 4 Vorkehrungen gegen Wassereintritte

Es wird empfohlen, bei der baulichen Ausbildung der Keller entsprechende Schutzmaßnahmen gegen hohes Grund- oder Schichtenwasser vorzusehen (weiße Wannen) sowie zum Schutz gegen Starkniederschläge alle Gebäudeöffnungen (Eingänge, Kellerlichtschächte, Zufahrten zu Tiefgaragen etc.) mit einem Sicherheitsabstand über Geländehöhe und Straßenoberkante zu legen.

## 5 Befestigte Flächen

Für Zufahrten, PKW-Stellflächen und Gebäudezugänge sind möglichst wasserdurchlässige Befestigungen zu verwenden.

## 6 Behandlung von Niederschlagswasser

Zur Entlastung der bestehenden Kanäle und zur Minderung der Abflussspitzen wird empfohlen, das Niederschlagswasser von Dachflächen und anderen befestigten Flächen auf den jeweiligen Grundstücken in Rückhaltezysternen (Größe mindestens 6 m<sup>3</sup>) zurückzuhalten und verzögert abzugeben. Eine Nutzung des Niederschlagswasser ist möglich und ausdrücklich erwünscht. Auf die notwendige Befreiung nach den Satzungsvorschriften des Zweckverbandes zur Wasserversorgung im Landkreis Regensburg- Süd wird verwiesen.

Beim Einsatz von Zisternen für die Hauswassernutzung bzw. zur Gartenbewässerung ist auf die Einhaltung der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) § 13 Abs. 3 und § 17 Abs. 2 hinzuweisen. Die nach § 17 TrinkwV erforderlichen Vorgaben, wie strikte Trennung der beiden Leitungssysteme (öffentliches Netz und Grauwassernetz), unterschiedliche Kennzeichnung der beiden Leitungssysteme, Beschilderung der Zapfhähne, die von Brauchwasser gespeist werden, müssen auf jeden Fall erfüllt sein.

Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nur begrenzt möglich. Bei der Versickerung des Niederschlagswassers sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2000 und die hierzu eingeführten Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten in das Grundwasser (TREGW) zu beachten.

## 7 Landwirtschaft

Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße Bewirtschaftung ihrer Felder zugesichert. Die Anlieger im Baugebiet müssen mit zeitweiligen Einschränkungen durch Geruchs- Staub- und Lärmimmissionen rechnen.

## 8 Bodendenkmäler

Im Planungsbereich sind wegen der besonderen Siedlungsgunst sowie der Denkmaldichte im unmittelbaren Umfeld Bodendenkmäler zu vermuten. Das Bodendenkmal D-3-7038-0017<sup>1</sup> erstreckt sich nach bisherigem Kenntnisstand mindestens bis unmittelbar an das geplante Baugebiet.

Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

---

<sup>1</sup> Siedlungen der Linearbandkeramik, der Stichbandkeramik, der Oberlauterbacher Gruppe, des Jungneolithikums, der Chamer Gruppe, wohl der Eisenzeit und der römischen Kaiserzeit. Vermutlich ein Gräberfeld mit Körperbestattungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörungen ist der Beginn des Oberbodenabtrags nach Vorliegen des denkmalrechtlichen Erlaubnisbescheids – vom Träger des Vorhabens beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Regensburg) anzuzeigen und die mit der archäologischen Beobachtung beauftragte Fachkraft zu benennen. Über die Notwendigkeit einer archäologischen Ausgrabung kann im vorliegenden Fall erst nach Abtrag des Oberbodens entschieden werden.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist daraufhin, dass archäologische Ausgrabungen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang einnehmen können und daher – um Verzögerungen des Bauablaufs zu vermeiden – unbedingt rechtzeitig geplant werden sollten.

Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Baubewerber zu reduzieren. Die anfallenden Kosten sind anteilig von den Grundstückseigentümern bzw. Bauherrn zu tragen.

# Begründung

## 1 Anlass

Die Gemeinde Obertraubling beabsichtigt im Ortsteil Oberhinkofen durch die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung zusätzliche Wohnmöglichkeiten zu schaffen.

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Oberhinkofen und ist in dem in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (Entwurf vom 30.01.2012) als Wohngebiet (Teilfläche der Planungsfläche P5) dargestellt. In der zwischenzeitlich erfolgten 2. Auslegung des Flächennutzungsplans wurden zu dieser Planungsfläche keine Bedenken geäußert.

## 2 Bestand

Das Plangebiet besteht aus einer Teilfläche des Flurstücks 96, Gemarkung Oberhinkofen. Die Fläche liegt an einem leicht geneigten Südhang und wird landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Südlich des Geltungsbereichs befindet sich der in einem Graben verlaufende Litzelbach. Der südliche Teil des Plangebiets (Fläche südlich der Erschließungsstraße Am Wiesengrund) befindet sich im wassersensiblen Bereich. Nach Angaben des Informationsdienstes überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) können diese Flächen beeinträchtigt werden durch

- ▶ über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- ▶ zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- ▶ zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten und geschützten Objekten. Allerdings sind im unmittelbaren Umfeld wegen der besonderen Siedlungsgunst sowie der Denkmaldichte Bodendenkmäler zu vermuten. Das Bodendenkmal D-3-7038-0017<sup>1</sup> erstreckt sich nach bisherigem Kenntnisstand mindestens bis unmittelbar an das geplante Baugebiet.

## 3 Allgemeine Ziele, Baulandbedarf

Die Gemeinde Obertraubling befindet sich raumordnerisch<sup>2</sup> als Kleinzentrum im Verdichtungsraum des Stadt- Umlandbereichs Regensburg und liegt an der Entwicklungsachse Regensburg - Landshut. Gemäß dem Regionalplan soll im Verdichtungsraum entlang der Entwicklungsachsen eine verstärkte Siedlungstätigkeit angestrebt werden. Das Teilraumgutachten ordnet Obertraubling dem Schwerpunkttraum der wirtschaftlichen Entwicklung östlich von Regensburg zu<sup>3</sup>.

Der Ortsteil Oberhinkofen gehört zu den Siedlungsschwerpunkten im Gemeindegebiet Obertraubling.

Die vorhandenen Wohngebiete im Gemeindegebiet Obertraubling sind alle abgewickelt und bis auf wenige Privatgrundstücke vollständig bebaut. Die Gemeinde verfügt zur Zeit über keine freien Bauparzellen. Auch in Oberhinkofen steht derzeit kein Bauplatz zum Verkauf an. Die Bauplätze im Gebiet Brunnwiesen sind bereits veräußert. An einer großflächigen Neuausweisung besteht derzeit kein Interesse, weil der Ortsteil zu schnell wachsen würde und eine homogene Entwicklung nicht mehr möglich wäre. Weiterhin hätte eine großflächige Ausweisung zur Folge, dass die Infrastruktur wesentliche

---

<sup>1</sup> Siedlungen der Linearbandkeramik, der Stichbandkeramik, der Oberlauterbacher Gruppe, des Jungneolithikums, der Chamer Gruppe, wohl der Eisenzeit und der römischen Kaiserzeit. Vermutlich ein Gräberfeld mit Körperbestattungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

<sup>2</sup> Regionalplan Region Regensburg (11) in der aktuellen Fassung

<sup>3</sup> Teilraumgutachten Stadt und Umland Regensburg, erstellt im Auftrag des Bay. Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie, der Stadt Regensburg und des Landkreises Regensburg

Erweiterungen und Anpassungen erforderlich würden.

Mit der vorliegenden Einbeziehungssatzung soll ein örtlicher Bedarf abgedeckt werden, der aufgrund vorhandener Erschließungseinrichtungen kostengünstig und ressourcensparend umgesetzt werden kann.

#### 4 Geplante bauliche Nutzung, Erschließung, Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet ist eine offene Bebauung mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt.

Das Plangebiet ist über die Hauptstraße und die bestehende Erschließungsstraße „Am Wiesengrund“ angebunden. Die Erschließungsstraße wird in westliche Richtung verlängert und erhält eine Wendeanlage. Strom- und Wasserversorgung sowie die Entsorgung des Schmutzwassers werden über das örtliche Leitungsnetz (in der Erschließungsstraße „Am Wiesengrund“) sichergestellt.

Die Abfallentsorgung erfolgt im gemeindeüblichen Rahmen auf Landkreisebene.

Zur Reduzierung des anfallenden Niederschlagswassers sollten befestigte Flächen nach Möglichkeit mit versickerungsfähigen Belägen ausgestattet werden. Dafür sind z.B. verschiedene wasserdurchlässige Pflastersysteme, Pflastersysteme mit Fuge, korngestufte wassergebundene Wegedecken oder Schotterrasen geeignet.

Zur Entlastung der bestehenden Mischwasserkanalisation und zur Vermeidung von Abflussspitzen wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser der Privatgrundstücke in speziellen Regenwasserspeichern (Größe mindestens 6 m<sup>3</sup>) auf den jeweiligen Grundstücken zu sammeln und verzögert abzugeben. Dabei ist auch eine Nutzung des Niederschlagswasser möglich und ausdrücklich erwünscht. Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nur begrenzt möglich. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist in der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung geregelt; die Versickerung von unbeschmutztem Niederschlagswasser von befestigten Flächen <1.000 m<sup>2</sup> ist unter bestimmten Bedingungen genehmigungsfrei.

#### 5 Hochwasserschutz

Der südliche Teil des Plangebiets (Fläche südlich der Erschließungsstraße Am Wiesengrund) befindet sich im wassersensiblen Bereich. Nach Angaben des Informationsdienstes überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) können diese Flächen beeinträchtigt werden durch

- ▶ über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- ▶ zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- ▶ zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Rahmen einer von der EBB GmbH erstellten hydraulischen Abschätzung<sup>1</sup> konnte nachgewiesen werden, dass durch eine kleinräumige Umgestaltung und Beseitigung der Ablagerungen des Litzelbachs das geplante Bauvorhaben hochwasserfrei wird.

---

<sup>1</sup> EBB GmbH, Kleinräumige Umgestaltung des Litzelbachs mit Beseitigung der Ablagerungen und Überprüfung der Hochwasserverhältnisse

## 6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

### 6.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet wird bisher landwirtschaftlich intensiv genutzt. Wertvolle Biotopstrukturen, naturschutzrechtlich geschützte Flächen oder Objekte sind innerhalb des Plangebietes sowie in dessen Umfeld nicht vorhanden. Das Plangebiet grenzt im Süden an den in einem Graben verlaufenden Litzelbach. Das südliche Grundstück befindet sich im wassersensiblen Bereich.

### 6.2 Beschreibung des Eingriffs

Durch die vorliegende Einbeziehungssatzung wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche in ein Wohngebiet mit niedrigem Versiegelungsgrad umgewandelt. Die in der Satzung festgesetzte Grundflächenzahl beträgt 0,35.

### 6.3 Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs

Der Ausgleich des Retentionsraums wird südlichen Teil des südlichen Grundstücks am Litzelbach durch Abgrabungen auf einer ca. 200 m<sup>2</sup> großen Fläche erbracht.

### 6.4 Ermittlung des Kompensationsfaktors und der erforderlichen Ausgleichsfläche

Der Ausgangszustand wird bezogen auf die Schutzgüter gemäß Leitfaden<sup>1</sup> in der folgenden Tabelle bewertet.

Schutzgüter	Kategorie /unterer (u), mittlerer (m) bzw. oberer (o) Wert
Arten und Lebensräume	I/o
Boden	II/o
Wasser	II/u-II/o
Klima und Luft	I/o
Landschaftsbild	I/u
∅	I/o

Das Plangebiet wird der Kategorie I (Gebiete mit geringer Bedeutung) im oberen Bereich zugeordnet. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,35 ergibt sich für die Schwere des Eingriffs der Typ B (niedriger Versiegelungsgrad).

Damit ergibt sich nach der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren ein Kompensationsfaktor von 0,2 bis 0,5 im oberen Bereich.

Aufgrund der hydrologischen Verbesserungen im Bereich des Litzelbachs wird ein Kompensationsfaktor von 0,4 festgelegt.

Damit errechnet sich folgender Ausgleichsbedarf:

Ermittlung der Kompensationsfläche:	Eingriffsfläche [m <sup>2</sup> ]	ermittelter Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf [m <sup>2</sup> ]
Geltungsbereich	2.190	0,4	876

<sup>1</sup> Leitfaden, Liste 1a, S. 28



## 6.5 Ausgleichsmaßnahmen

Der ermittelte Ausgleich (876 m<sup>2</sup>) wird westlich des Geltungsbereichs auf einer Teilflächen der FINr. 91, Gmkg Oberhinkofen umgesetzt. Die Fläche wird zur Zeit als Grünland genutzt.

Zur Aufwertung sind folgende Maßnahmen geplant:

Renaturierung des Litzelbachs:

- ▶ Abschieben des Oberbodens im Uferbereich des Litzelbach zur Verbesserung des Retentionsraums und Neugestaltung des Ufers;  
Verteilen des Oberbodens im nördlichen Teil der Fläche
- ▶ Anlage eines gestuften Feldgehölzes mit natürlich gestalteten Gehölzrändern (s. Pflanzliste unten)
- ▶ extensive Pflege der restlichen Flächen (Abstandsflächen) durch 1-2 malige Mahd im Jahr

Bäume		Sträucher	
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Corylus avellana	Hasel
Betula verrucosa	Hängebirke	Cornus sanguinea	Hartriegel
Carpinus betulus	Hainbuche	Euonymus europaeus**	Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	Esche	Ligustrum vulgare*	Gemeiner Liguster
Malus sylvestris	Holz-Apfel	Lonicera xylosteum*	Gew. Heckenkirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Rhamnus carthatica*	Kreuzdorn
Prunus padus	Trauben-Kirsche	Salix viminalis	Kopf-Weide
Quercus robur	Stiel-Eiche	Viburnum opulus*	Gew. Schneeball
Salix triandra	Mandel-Weide		
Tilia cordata	Winter-Linde		
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme		

Pflanzqualität: autochthone Gehölzarten

Heister, 2-mal verpflanzt, 150-200 cm

Sträucher, 2-mal verpflanzt, 60-100 cm

Giftigkeit der Pflanzen: \* = gering giftig

\*\* = giftig

\*\*\* = sehr giftig

(Bundesinstitut für Risikobewertung, Risiko Pflanze - Einschätzung und Bewertung)

## 7 Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Das Plangebiet wird zur Zeit als Ackerfläche intensiv genutzt und ist aufgrund der seit Jahren praktizierten intensiven landwirtschaftlichen Nutzung durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel vorbelastet. Das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung sind für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Brutvogelarten sowie die restlichen nach BNatSchG streng geschützten Arten ohne besondere Bedeutung.

Eine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit der geschützten Arten nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) durch das geplante Vorhaben kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden.







**Zeichnerische Festsetzungen  
Bauweise, Baugrenzen**

**Nutzungsschablone**



Grund- flächenzahl	-
Bauweise	-

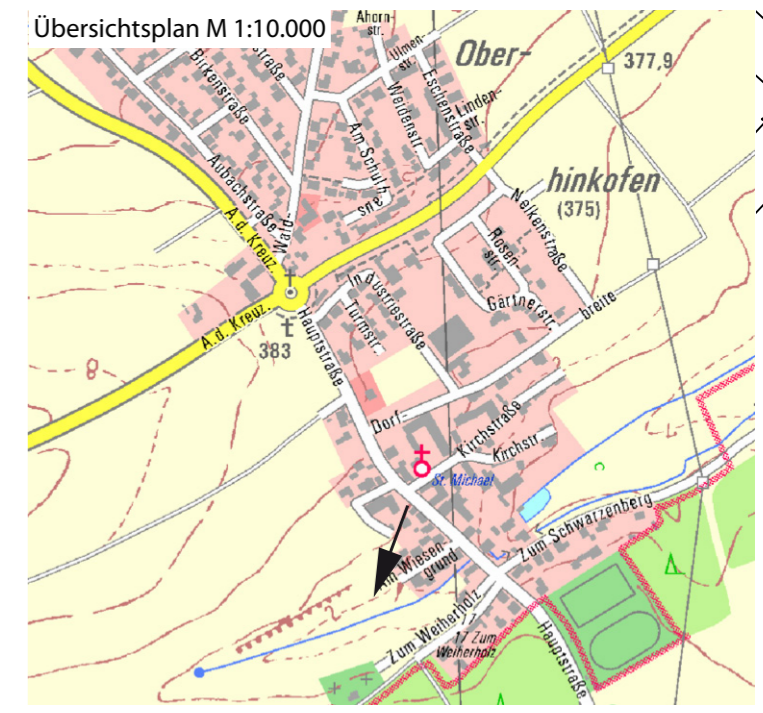
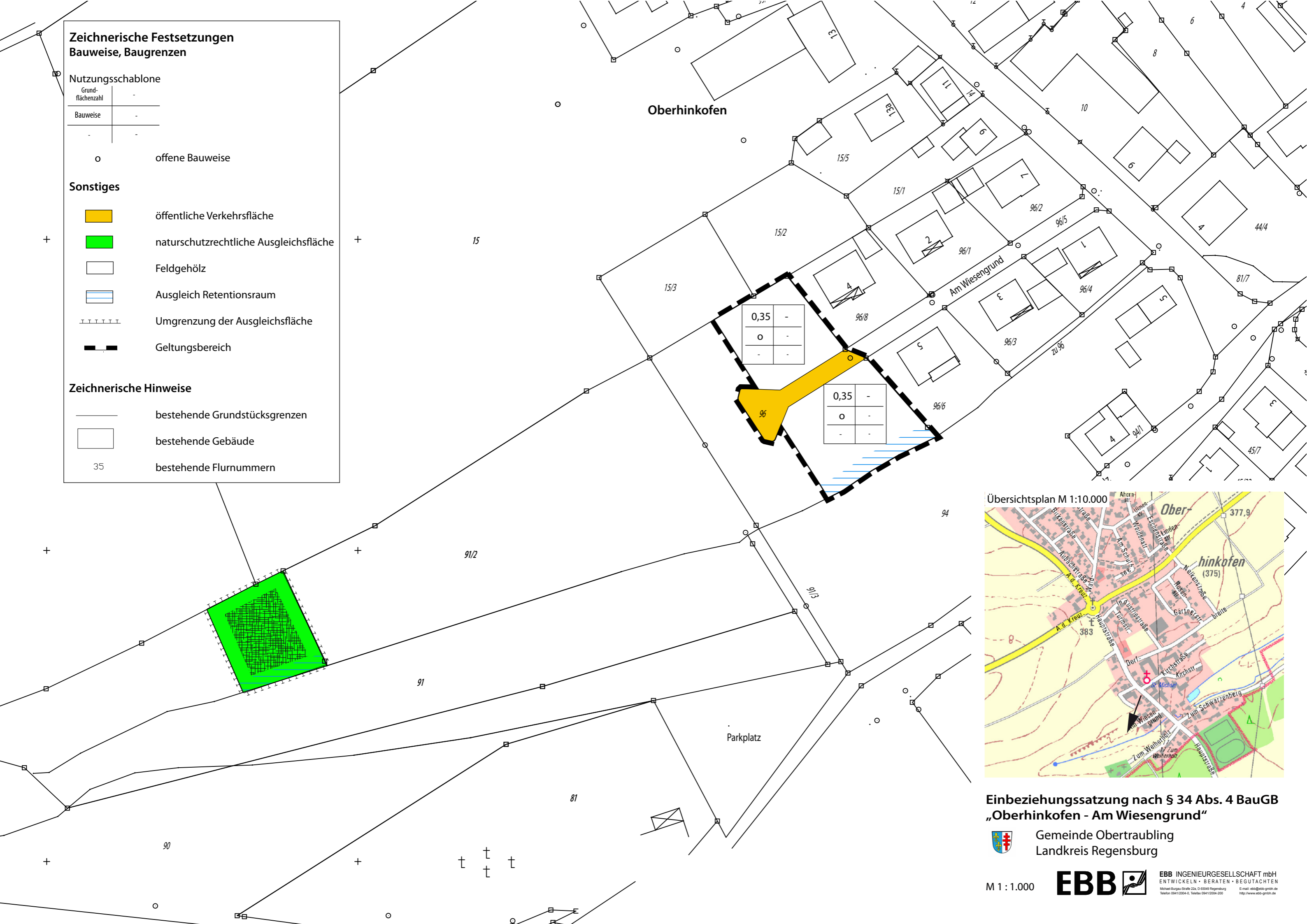
o offene Bauweise

**Sonstiges**


-  öffentliche Verkehrsfläche
-  naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche
-  Feldgehölz
-  Ausgleich Retentionsraum
-  Umgrenzung der Ausgleichsfläche
-  Geltungsbereich

**Zeichnerische Hinweise**

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  bestehende Gebäude
- 35 bestehende Flurnummern



**Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB  
„Oberhinkofen - Am Wiesengrund“**

 **Gemeinde Obertraubling  
Landkreis Regensburg**

M 1 : 1.000



**EBB INGENIEURGESELLSCHAFT mbH**  
ENTWICKELN · BERATEN · BEGUTACHTEN  
Michael-Burgas-Str. 23a, D-93046 Regensburg  
Telefon 0941/2204-0, Telefax 0941/2204-200  
E-mail: ebb@ebb-gmbh.de  
http://www.ebb-gmbh.de

# Gemeinde Obertraubling

Landkreis Regensburg

Az.:1.10-6102



---

**Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl I 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl I 2585) erlässt die Gemeinde Obertraubling folgende Einbeziehungssatzung: „Oberhinkofen – Am Wiesengrund“**

## § 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 02.01.2013 sowie die textlichen Festsetzungen und Hinweise mit Begründung vom 02.01.2013 sind Bestandteile 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 gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

## § 3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Obertraubling, den 26.03.2013



Lang

1. Bürgermeister

# Gemeinde Obertraubling

Landkreis Regensburg

Az.:1.10-6102



---

## Verfahrensvermerke zur Einziehungssatzung nach § 34 Abs.4 Baugesetzbuch „Oberhinkofen – Am Wiesengrund“

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.10.2011 die Aufstellung der Einziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Einziehungssatzung in der Fassung vom 02.11.2011 hat in der Zeit vom 07.12.2011 bis 30.12.2011 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Einziehungssatzung in der Fassung vom 02.11.2011 hat in der Zeit vom 25.11.2011 bis 30.12.2011 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Einziehungssatzung in der Fassung vom 25.07.2012 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.09.2012 bis 05.10.2012 öffentlich ausgelegt.
5. Die Gemeinde Obertraubling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 21.01.2013 die Einziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.01.2013 als Satzung beschlossen.
6. Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am 02.04.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung in Kraft. Die Ergänzungssatzung mit Begründung wird seitdem zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Auf die Vorschriften des § 144 sowie des § 215 BauGB ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden.

Obertraubling, den 03.04.2013

Lang  
Erster Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Einziehungssatzung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Obertraubling, den 03.04.2013

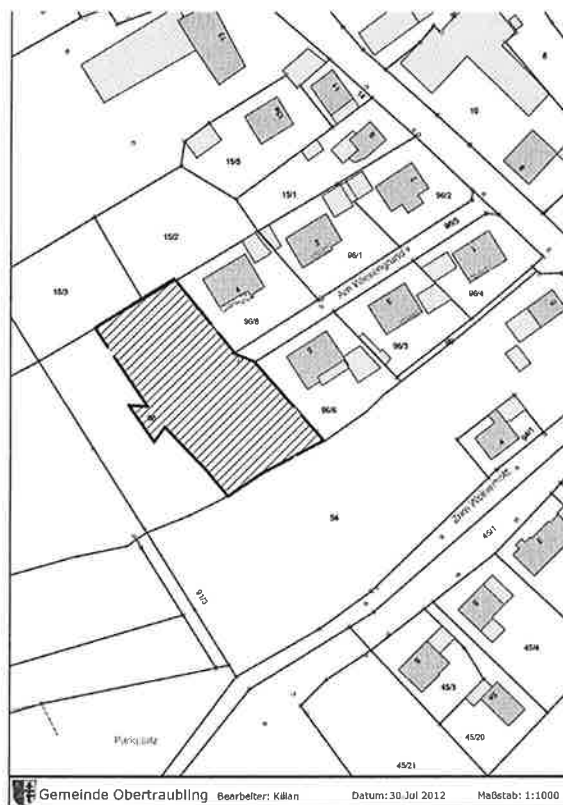
Lang  
Erster Bürgermeister



## Bekanntmachung

### Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch „Oberhinkofen – Am Wiesengrund“

Der Gemeinderat der Gemeinde Obertraubling hat am 21.01.2013 die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch „Oberhinkofen – Am Wiesengrund“ als Satzung beschlossen.



Der Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 02.01.2013 liegt ab der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus, Josef-Bäumel-Platz 1, 93083 Obertraubling, Zimmer 06/E während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung in Kraft.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Einbeziehungssatzung und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Einbeziehungssatzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Obertraubling, den 26.03.2013

  
Lang  
Erster Bürgermeister

<b>Aushang:</b>	angeheftet am: 02.04.2013
	abgenommen am: 07.05.2013
<b>Presse:</b>	MZ, via Post/Mail am:
	DP, via Post/Mail am:
<b>Internet:</b>	an SG 1.13 am: 02.04.2013
	eingestellt von 1.13 am: 02.04.2013