

Gemeinde Türkenfeld

Landkreis Fürstentfeldbruck



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke Flur Nrn. 132 (tlw.) und 132/2, jeweils Gemarkung Zankenhausen, in den im Zusammenhang bebauten Ort Zankenhausen (Einbeziehungssatzung „Seeblickstraße-Zankenhausen“) - Entwurf –

Bekanntmachung über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Türkenfeld hat am 23.11.2022 (inkl. Beschluss zur Ergänzung des Geltungsbereiches am 10.05.2023) beschlossen, für die Grundstücke Flur. Nrn. 132 (tlw.) und 132/2, jeweils Gemarkung Zankenhausen, westlich der Seeblickstraße im Osten der Ortslage Zankenhausen, die Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke Flur Nrn. 132 (tlw.) und 132/2, jeweils Gemarkung Zankenhausen, in den im Zusammenhang bebauten Ort Zankenhausen (Einbeziehungssatzung „Seeblickstraße- Zankenhausen“) aufzustellen. Mit der Ausarbeitung der Einbeziehungssatzung „Seeblickstraße- Zankenhausen“ wurde die Arnold Consult AG in Kissing beauftragt. Nachdem das Verfahren zur Einbeziehungssatzung in Verbindung mit § 13 BauGB durchgeführt wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen.

Mit der Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke Flur Nrn. 132 (tlw.) und 132/2, jeweils Gemarkung Zankenhausen, in den im Zusammenhang bebauten Ort Zankenhausen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB soll am östlichen Ortsrand der Ortslage Zankenhausen ein städtebaulich und ortsbildverträglicher Abschluss der Wohnbebauung in Anlehnung an den bereits in Nachbarschaft vorhandenen Baubestand (§ 34 BauGB) gewährleistet und die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden. Mit den in der Einbeziehungssatzung getroffenen Mindestfestsetzungen (maximal zulässige Grundfläche, überbaubare Grundstücksfläche, Dachform, Höhenentwicklung, etc.) soll gewährleistet werden, dass sich neue Vorhaben verträglich in die vorhandenen Baustrukturen einfügen. Zudem sind infolge des Einfügegebotes nach § 34 BauGB auf den überplanten Flächen künftig ohnehin nur solche Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der Gestaltung etc. in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen lassen. Die Erschließung der künftig wohnbaulich genutzten Flächen für den motorisierten Individualverkehr etc. ist über die unmittelbar anliegende Seeblickstraße gewährleistet.

Der vom Gemeinderat in der Sitzung am 10.05.2023 gebilligte Entwurf der Einbeziehungssatzung „Seeblickstraße-Zankenhausen“, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzungstext (Teil A) und der Begründung (Teil B), jeweils in der Fassung vom 10.05.2023, liegt in der Gemeindeverwaltung Türkenfeld, Schloßweg 2, in 82299 Türkenfeld in der Zeit

vom 31. Mai 2023 bis einschließlich 03. Juli 2023

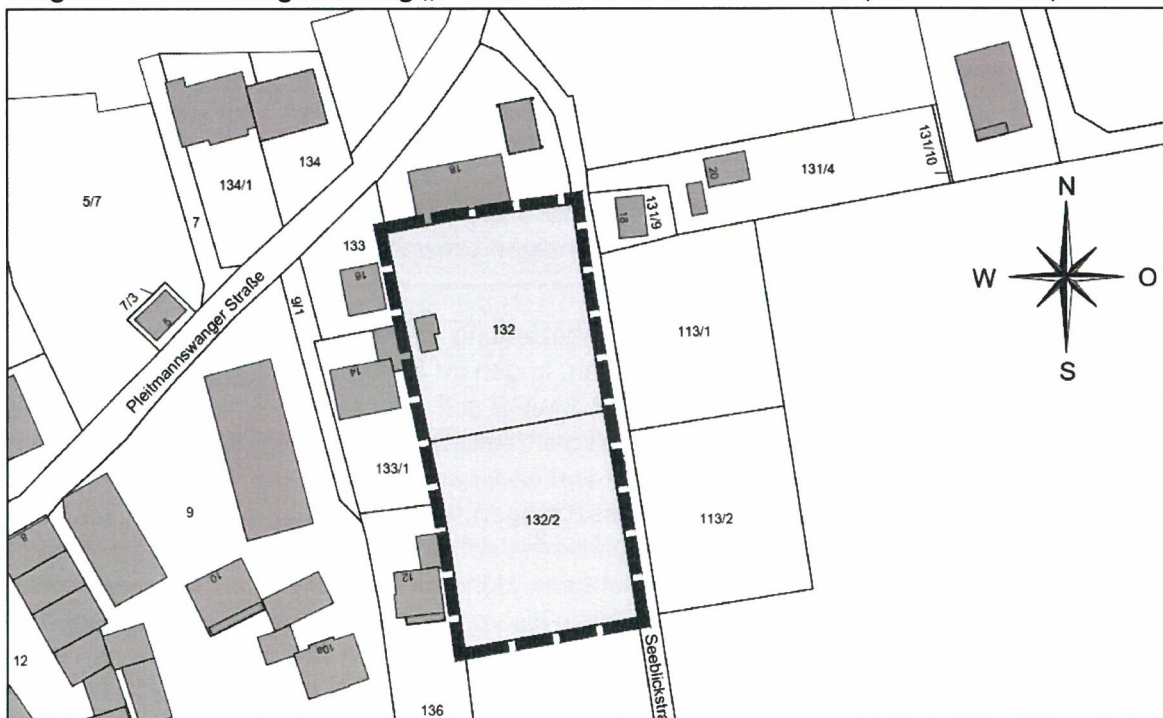
im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Einbeziehungssatzung „Seeblickstraße-Zankenhausen“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung „Seeblickstraße-Zankenhausen“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Darüber hinaus können die Unterlagen auch auf der Homepage der Gemeinde Türkenfeld unter <https://tuerkenfeld.de/aktuelles-startseite/bauleitplanung-fnp/bauleitplanung> eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke Flur Nrn. 132 (tlw.) und 132/2, jeweils Gemarkung Zankenhausen, in den im Zusammenhang bebauten Ort Zankenhausen (Einbeziehungssatzung „Seeblickstraße-Zankenhausen“) unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art.13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Umgriff Einbeziehungssatzung „Seeblickstraße-Zankenhausen“ (ohne Maßstab)



Türkenfeld, 17.05.2023

Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister



angeheftet: 22.05.2023

abgenommen: 04.07.2023