

A LAGEPLAN

M 1 : 1.000



B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND DURCH TEXT

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 9 BauGB, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses aktuellen Fassung und mit Verweis auf die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) erlässt die Gemeinde Bad Feilnbach folgende Einbeziehungssatzung:


§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan im Maßstab M 1 : 1.000. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 1.1 Gegenstand

Gemeinde: Bad Feilnbach
Gemarkung: Litzldorf
Flur Nr.: 1271/1 T, 1271/2

§ 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

 Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Innerhalb der nach § 1 festgelegten Grenzen, wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass dort einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben sowie nähere Bestimmungen

- Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (vgl. § 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
- Das Maß der Nutzung, die Bauweise, die Grundstücksfläche die überbaut werden soll sowie die äußere Gestalt von Gebäuden sind in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.
- Die Befestigung von nicht überdachten Stellplätzen und von Zufahrten mit bituminösen Decken ist, soweit die verkehrstechnischen Anforderungen dies zulassen, allgemein unzulässig. Stattdessen sind Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder ähnliche wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Das Anlegen von Schotter-, Split-, oder Kiesflächen als Ziergestaltung ist nicht zulässig.
- Im Bereich der Flur Nr. 1271/2 sind je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Laub- oder Obstbaum fachgerecht anzupflanzen oder zu erhalten. Für alle Pflanzungen sind nur standortgerechte und klimaverträgliche, heimische Laubgehölze zulässig. Die gepflanzten Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Die Bäume sind bei Ausfall durch Neupflanzungen in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die gärtnerische Gesamtgestaltung einschließlich Bepflanzung auf den Baugrundstücken ist bis spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme (vgl. Art 78 Abs. 2 BayBO) der jeweiligen Gebäude herzustellen.

§ 3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die, im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG sowie § 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB erforderlichen Ausgleichsflächen werden auf externem Gebiet in Form von Obstbaumpflanzungen auf Teilflächen der Flur Nr. 1270, Gmkg. Litzldorf nachgewiesen (siehe auch Lageplan Übersicht).

Hinweis: Eine detaillierte Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen sowie der erforderlichen Pflegemaßnahmen ist Bestandteil der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Begründung zu dieser Einbeziehungssatzung. Die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ist vor Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern. Flächen im Privateigentum sind mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit durch Grundbucheintrag (dingliche Sicherung zu Gunsten des Freistaats Bayern) oder einer Reallast entsprechend zu sichern.


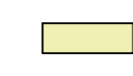

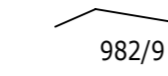


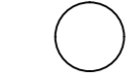
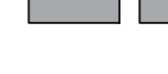
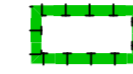
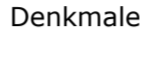

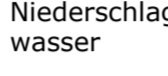


§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Bad Feilnbach, den

- Siegel -
Max Singer
(Erster Bürgermeister)

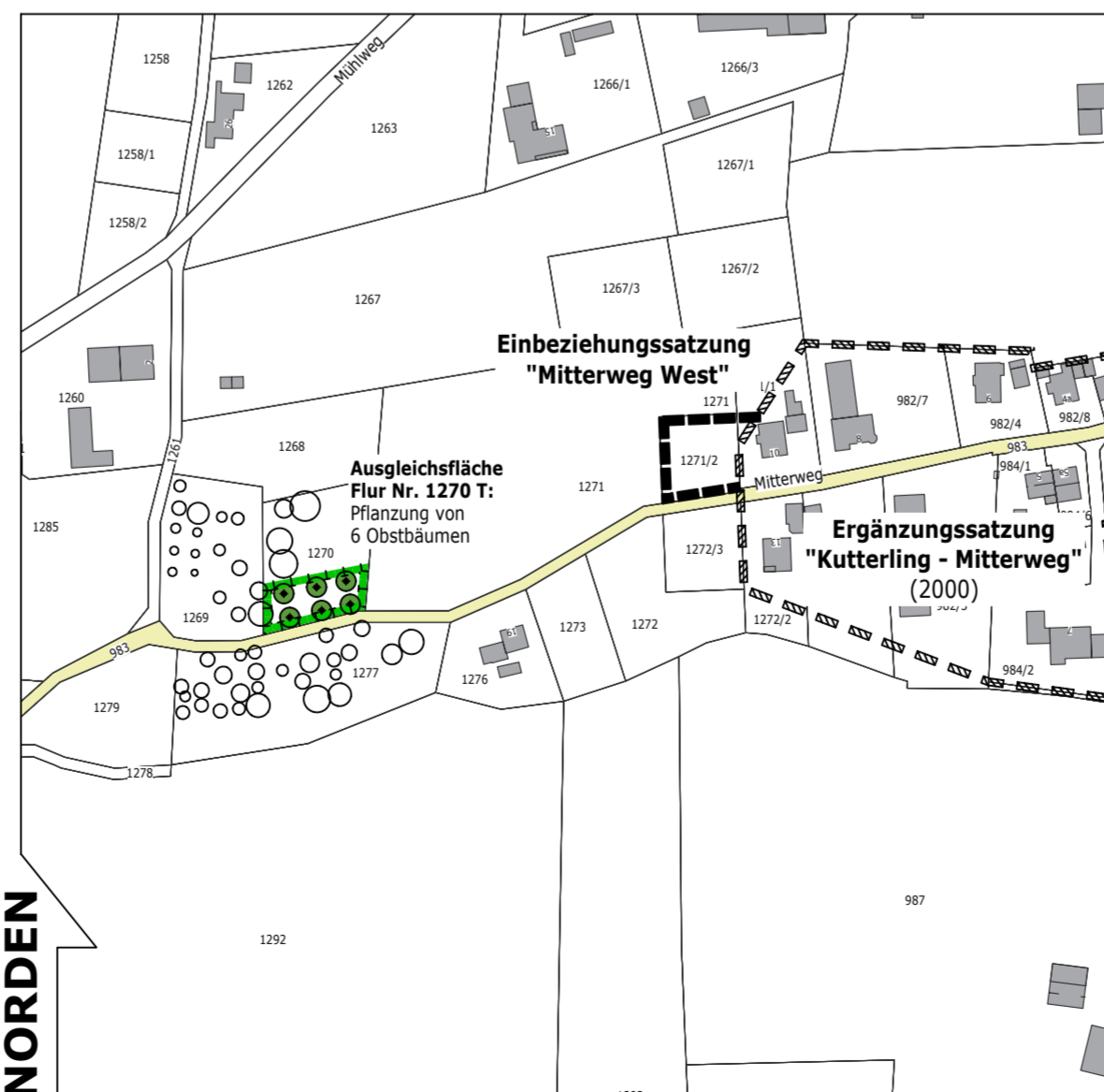
C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT (Lageplan und Lageplan Übersicht)

	Geltungsbereich der Ergänzungssatzung "Kutterling - Mitterweg" (2000)		Verkehrsfläche: Straße Bestand
	Bestehende Grundstücksgrenze, mit Flurnummer, z. B. 982/9		Bebauungsvorschlag
	Bestehende Haupt- und Nebengebäude		Laub- / Obstbaum, zu pflanzen, Standortvorschlag
	Denkmale		Obstbaumbestand, Lage angenähert
	Niederschlagswasser		Umgrenzung geplante Ausgleichsfläche
	Denkmale		
	Niederschlagswasser		
	Gefahren durch Wasser		
	Immissionen		
	DIN- und sonst. Vorschriften		

LAGEPLAN ÜBERSICHT

M 1 : 2.500

Grundlage: Auszug aus Digitaler Flurkarte © 2024 Bayer. Vermessungsverwaltung



PLANUNGSGRUNDLAGEN
Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand April 2024
Daten des Bayer. Landesamts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV)
www.ldbv.bayern.de; Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Dieser Bebauungsplan wurde über CAD erstellt. Für die Lagegenauigkeit der Darstellung wird keine Gewähr übernommen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Bad Feilnbach hat in der Sitzung vom 29.09.2025 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Mitterweg West" beschlossen.

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht und im Internet veröffentlicht.
- Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom _____ wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats / mit einer Frist bis _____ gegeben.
- Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet veröffentlicht. Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen in der Gemeindeverwaltung.
- Die Gemeinde Bad Feilnbach hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom _____ die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Feilnbach, den

- Siegel -
Max Singer
(Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt.

Gemeinde Bad Feilnbach, den

- Siegel -
Max Singer
(Erster Bürgermeister)

- Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 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.

Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Bad Feilnbach, den

- Siegel -
Max Singer
(Erster Bürgermeister)

GEMEINDE BAD FEILNBACH LANDKREIS ROSENHEIM



Einbeziehungssatzung

"Mitterweg West"

zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Gemeinde Bad Feilnbach, den

- Siegel -
Max Singer
(Erster Bürgermeister)

FASSUNG: Entwurf Dezember 2025

Planfassung f. Bekanntm.

ZEICHNUNGSMAßSTAB: M 1 : 1.000

Planung
BEGS Architekten
Ingenieure
München | Rosenheim | Traunstein
Format 580/580

Kufsteiner Straße 87
1. OG - Ost
83026 Rosenheim
Bearb.: RU/Kai

Tel.: +49 (0) 8031 30425-0
info@begs-gmbh.de
Projekt-Nr. 25830

VORABZUG