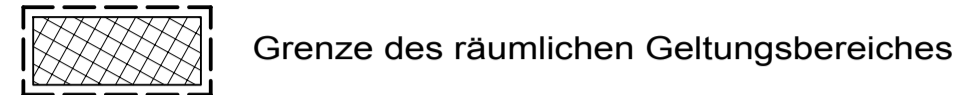


PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Hofstetten erlässt, aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende EINBEZIEHUNGSSATZUNG.

PLANZEICHEN:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

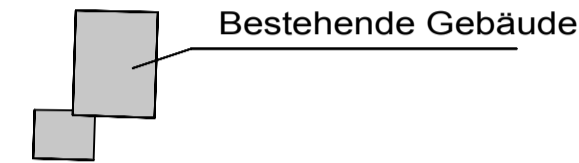
3,00 z.B. Verbindliche Massangabe in Metern

Hinweise und Nachrichtliche Übernahme



Bestehende Grundstücksgrenzen

300 / 1 Flurstücknummer



Bestehende Gebäude

EINBEZIEHUNGSSATZUNG:

§ 1

Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils 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 max. 2 zusätzliche Wohnungen im OG zulässig.

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

BEGRÜNDUNG:

1. Anlass und Grundzüge der Satzung:

Der Eigentümer der ausgewiesenen Teilfläche möchte das bestehende Heulager in zwei Wohnungen umbauen. Wobei eine Wohnung für den Eigentümer und eine Wohnung als Ferienwohnung genutzt werden soll. Das Erdgeschoss bleibt unverändert. Die geplante Nutzungsänderung 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 Schutzgütern 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 bestehenden Straßen gesichert. Das Abwasser wird über die bestehende Kanalisation entsorgt. Die Trinkwasserversorgung ist über die bestehenden Leistungen 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 Betriebe 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 Abs. 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.



<b>GEMEINDE HOFSTETTEN</b>		Aufgestellt, am 25.06.2019
Einbeziehungssatzung mit Begründung		geändert, am .....
Teilfläche Flur.-Nr.: 1451, Gemarkung Hofstetten		
Lageplan M 1: 1000		
<b>Verfahrensablauf:</b>		
<b>1. Beschluss zur Aufstellung einer Satzung:</b> Der Gemeinderat Hofstetten hat in der öffentlichen Sitzung vom 25.06.2019 beschlossen, eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB für den Ortsteil Hofstetten, auf einer Teilfläche der Flur.-Nr.: 1451 aufzustellen. Der Beschluss wurde am 12.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.		
<b>2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB:</b> In der Sitzung am 25.06.2019 billigte der Gemeinderat die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 25.06.2019. Der Entwurf der Satzung lag gemäß § 13 Nr. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belang fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... und Termin zum ..... statt.		
<b>3. Satzungsbeschluss:</b> Der Gemeinderat Hofstetten hat in der öffentlichen Sitzung am ..... die Einbeziehungssatzung und die Begründung, beide in der Fassung vom ....., gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB, als Satzung beschlossen.		
<b>4. Bekanntmachung und In-Kraft-Treten:</b> Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung auf der Teilfläche der Flur.-Nr.: 1451 trat damit gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Einbeziehungssatzung wird mit der Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.		
Hofstetten, den .....		
(Siegel)	..... Berchold, Erster Bürgermeister	

