Planzeichnung
"Entwicklungssatzung Falkenberg - Eggenfeldener Straße Nord"

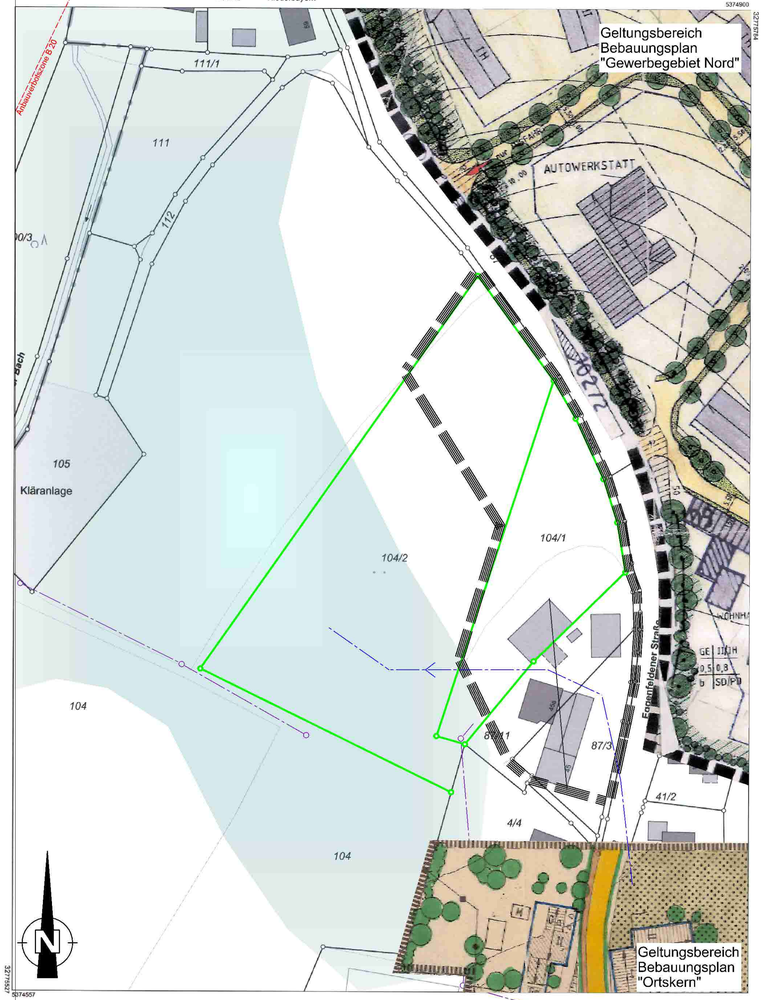
M 1/1.000

Amt für Digitalisierung Pfarrkirchen
Rennbahnstraße 9
84347 Pfarrkirchen

zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorlV
Erstellt am 14.06.2024

Flurstück: 104/2
Gemarkung: Falkenberg

Gemeinde: Falkenberg
Landkreis: Rottal-Inn
Bezirk: Niederbayern



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: Neumaier

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfarrkirchen
Rennbahnstraße 9
84347 Pfarrkirchen

Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

Legende

- Grundstücksgrenze
- 1785 Flurstücksnummer
- bestehende Wohnbebauung
- bestehende Neben- und Wirtschaftsgebäude
- Fläche Geltungsbereich
- Umgriff Geltungsbereich
- Mischwasserkanal Bestand
- Unterflurhydrant
- wassersensibler Bereich
- potentieller Fließweg (Abfluß mäßig)

Atlas

Übersichtskarte
M 1/5.000

"Entwicklungssatzung Falkenberg - Eggenfeldener Straße Nord"

Die Gemeinde Falkenberg erlässt aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. 07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich der Satzung
Der teilweise bebaute Bereich, welcher auf Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 87/3, 87/11, 104/1 und 104/2, Gemarkung Falkenberg, liegt, wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 Abs. 1 BauGB) festgelegt. Die genaue Abgrenzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1/1.000 (gestrichelte Linie)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit
Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für die betreffende Fläche ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB

§ 3 Art und Maß der baulichen Nutzung
a) Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO.
b) Als Maß der baulichen Nutzung werden festgesetzt:
- die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 (§ 19 BauNVO)
- die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,2 (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

§ 4 Bestandteile der Satzung
Der beigefügte Lageplan M 1/1.000 ist Bestandteil der "Entwicklungssatzung Falkenberg - Eggenfeldener Straße Nord"

§ 5 Begründung
Der "Entwicklungssatzung Falkenberg - Eggenfeldener Straße Nord" ist die Begründung vom 19.03.2024 beigefügt

§ 6 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Falkenberg, den __.07.2025 (S)

. . . . . .
Anna Nagl
Erste Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

zum Aufstellen der "Entwicklungssatzung Falkenberg - Eggenfeldener Straße Nord"

a) Der Gemeinderat Falkenberg hat am 06.03.2024 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der "Einbeziehungssatzung Falkenberg - Eggenfeldener Straße Nord" einzuleiten

b) Beteiligen der Öffentlichkeit durch Internet-Veröffentlichung und öffentliches Auslegen des Entwurfs vom 24.07.2024 in der Zeit vom 08.08.2024 bis 09.09.2024; bekannt gemacht durch ortsübliche Bekanntmachung, Zeitungsanzeige und Veröffentlichen auf der Internet-Homepage der VG Falkenberg am 08.08.2024 sowie durch Anschreiben der Grundstücksnachbarn am 06.08.2024 (§ 34 Abs. 6 Satz 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

c) Beteiligen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Satzungsentwurf vom 24.07.2024 in der Zeit vom 07.08.2024 bis 09.09.2024. (§ 34 Abs. 6 Satz 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

d) Erneutes Beteiligen der Öffentlichkeit durch Internet-Veröffentlichung und öffentliches Auslegen des geänderten Entwurfs (jetzt „Entwicklungssatzung") vom 30.10.2024 in der Zeit vom 24.01.2025 bis 25.02.2024; bekannt gemacht durch ortsübliches Bekanntmachen und Veröffentlichen auf der Internet-Homepage der VG Falkenberg am 23.01.2025 (§ 4a Abs. 3 BauGB)

e) Erneutes Beteiligen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum geänderten Satzungsentwurf (jetzt „Entwicklungssatzung") vom 30.10.2024 in der Zeit vom 23.01.2025 bis 25.02.2025 (§ 4a Abs. 3 BauGB)

f) Der Gemeinderat Falkenberg hat die „Entwicklungssatzung Falkenberg – Eggenfeldener Straße Nord" in der Fassung vom 19.03.2025, die gegenüber dem Entwurf vom 30.10.2024 unverändert geblieben ist, als Satzung beschlossen

g) Bestätigen des Aufstellungsverfahrens und Ausfertigung:

Falkenberg, den __.07.2025 (S)

. . . . . .
Anna Nagl
Erste Bürgermeisterin

h) Ortsübliches Bekanntmachen des Satzungsbeschlusses am __.__.2025. Die Satzung ist damit in Kraft getreten (§ 34 Abs. 6 Satz 2 und § 10 Abs. 3 BauGB)

Falkenberg, den __.03.2025 (S)

. . . . . .
Anna Nagl
Erste Bürgermeisterin

Die Satzung mit Begründung wird bei der Verwaltungsgemeinschaft Falkenberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Voraussetzungen für das Geltendmachen der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§ 214 BauGB) sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) wurde hingewiesen

Diese Zeichnung nebst den zugehörigen Anlagen, Beschreibungen, Berechnungen, usw. und ihr Inhalt sind unser geistiges Eigentum. Sie dürfen nur mit unserer schriftlichen Zustimmung vervielfältigt oder Dritten zur Einsicht überlassen werden. Sie sind auf Verlangen zurückzugeben.
Für nachrichtlich übernommene Inhalte (Planungen, Gutachen, usw.) wird von uns keine Gewähr übernommen. Rückschlüsse auf die Baugrundverhältnisse können weder aus Zeichnungen, Texten oder amtlichen Karten entnommen oder abgeleitet werden.

Vorhaben: "Falkenberg – Eggenfeldener Straße Nord"		Anlage:
Verfahrensführerin: Gemeinde Falkenberg, Landkreis Rottal-Inn, Regierungsbezirk Niederbayern		Plan-Nr.:
Maßstab: 1/1.000, 1/5.000	Planbezeichnung: Entwicklungs-satzung	Bearbeitung: Beschlußfassung

Entwurfsverfasser:
PONGRATZ INGENIEURBÜRO
EIN NEUES PLANEN GMBH & CO. KG
Fünfleitener Straße 12 - D-84326 Kronleiten
Telefon: 08727/910332
e-mail: ingenieurbuero-pongratz@freenet.de
Info: www.ib-pongratz.de

BAYERISCHE INGENIEURKAMMER-BAU KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS DIPL. - ING. (FH) JÖRG PONGRATZ BYIK BAU BERATENDER INGENIEUR 12156

Kronleiten, 19.03.2025	entw.	06/2024	A.-L. Golzler
	gez.	06/2024	A.-L. Golzler
	gepr.	03/2025	J. Pongratz

H/B = 440 / 880 (0.39m²) Allplan 2022