

Gemeinde Warngau

in Oberbayern



Gemeinde Warngau-Taubenbergstraße 33-83627 Warngau

Vollzug des BauGB; Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Aufstellung einer Einbeziehungssatzung **„Angerweg, Gschwendtner Maria, FlNr. 42/3, Gemarkung Warngau“, gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB** Aufstellungsbeschluss

83627 Warngau
Taubenbergstraße 33
Telefon (08021) 9015-0
Telefax (08021) 8038
www.warngau.de
gemeinde@warngau.de

Sprechzeiten:
Mo. bis Fr.: 8.00 – 12.00 Uhr
Mo. und Di.: 13.00 – 16.00 Uhr
Do.: 13.00 – 18.00 Uhr

Ihr Zeichen	Bearbeiter	E-Mail	Telefon / Fax	Zi.	Oberwarngau
	Hr. M. Wagner Fr. C. Scharein	bauamt@warngau.de c.scharein@warngau.de	08021 9015-13/-8038 08021 9015-17/-8038	7	

„§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB:

(4) Die Gemeinde kann durch Satzung

3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.“

Der Gemeinderat Warngau hat in seiner Sitzung am 09.07.2019 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für das Flurstück Nr. 42/3 im Angerweg in Oberwarngau beschlossen

Es liegt ein entsprechender Antrag der Grundstückseigentümer vor.

Geplant ist die Bebauung des Flurstücks mit einem Einfamilienhaus und einer Doppelgarage.

Das Flurstück befindet sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich im Norden von Oberwarngau. Im Osten des Grundstücks grenzt direkt der *im Zusammenhang bebaute Ortsteil* mit den Flurstücken 42/2 und 42/1 an. Weitere Bebauung erstreckt sich im Süden und Osten entlang des Angerweges. Diese ist insgesamt geprägt durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern.

Im Süden des Flurstücks befinden sich Flächen im Außenbereich; sogenannter Außenbereich im Innenbereich.

Im Westen grenzt das Flurstück Nr. 42/4 ebenfalls an den Außenbereich an. Diese Flächen sind geprägt durch eine Grünfläche mit anschließender landwirtschaftlich genutzter Hofstelle (Angerweg 8, FlNr. 42/5).

Diese Flurstücke gliedern sich in einer Flucht entlang des Angerweges. Im Norden schließt der klassische Außenbereich an.

Der vorgeschriebene immissionsschutzrechtliche Mindestabstand von ca. 40 m, vom einzubeziehenden Flurstück zum Stall der angrenzenden Hofstelle, ist mit ca. 60 m eingehalten. Hierzu wird sich der Fachbereich Immissionsschutz (Umwelt und Natur) im Weiteren äußern.



Der Gemeinderat Warngau unterstützt hier an der Stelle die Schaffung von neuem Wohnraum. Die Einbeziehung des Flurstücks Nr. 42/3 in den Innenbereich sieht der Gemeinderat als städtebaulich begründet und vertretbar an.

Nach Abschluss des Verfahrens (§ 13 Abs. 2 BauGB) bemisst sich die künftige Bebauung nach den Vorschriften des § 34 BauGB in Verbindung mit der Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau (Fassung 01.04.2019).

Die Erstellung der Verfahrensunterlagen (Plan, Begründung, Umweltbericht) erfolgt vom Planungsbüro:

werkbureau_Architekten & Stadtplaner
L. Hohenreiter + A. Kohwagner
Königsdorfer Straße 3, 81371 München

Über die Fertigstellung der Planunterlagen für den Entwurf und dessen Möglichkeit zur Einsicht wird in einer separaten öffentlichen Bekanntmachung informiert.

Gemeinde Warngau
Oberwarngau, den 02.08.2019

Jakob Weiland
2. Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel beim Rathaus Oberwarngau sowie auf der Homepage der Gemeinde unter www.warngau.de/buergerservice-und-politik/bauen/bauleitplaene-in-aufstellung/.

Angeheftet am: 05.08. 2019,

C. Scharein (Bauamt)

Abgenommen am:

Gemeinde Warngau

in Oberbayern



Beglaubigter Auszug

aus der Sitzung des Gemeinderates vom 09.07.2019

öffentlich

**Top 3 Vollzug des BauGB.
Aufstellungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung
"Angerweg, Gschwendtner Maria, FlNr. 42/3, Gemarkung Warngau".
Aufstellung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB.**

Auf Flurstück 42/3, Gemarkung Warngau, soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich von Warngau und grenzt an das bebaute Grundstück Flurstück Nr. 42/2, Angerweg 6, an.

Da die gesetzlich geforderte Abstandsfläche zur Landwirtschaft, Stallgebäude, Haus Angerweg 8, eingehalten wird, ist nach Meinung des Gemeinderates eine Bebauung möglich.

Der Gemeinderat Warngau fasst daher gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss den Aussenbereich auf FlNr. 42/3, in den Innenbereich gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzunehmen.

Die Bebauung wird nach § 34 BauGB i.v.m. der gemeindlichen Gestaltungssatzung geregelt.

Das Aufstellungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die für das Aufstellungsverfahren notwendigen Verfahrensschritte werden angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	1, Gschwendtner Sepp

Für die Richtigkeit des Auszuges:

WARNGAU den 11.07.2019



Jakob Weiland
2. Bürgermeister

