

## **MARKT GANGKOFEN**

Landkreis Rottal - Inn

### **SATZUNG**

zur Ergänzung und Änderung der Satzung des Marktes Gangkofen über die Festlegung von Innenbereichen im Gebiet des Marktes Gangkofen

Aufgrund § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1-3 und Abs.5 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Gangkofen folgende Satzung über die Ergänzung bzw. Änderung der Satzung des Marktes Gangkofen zur Festlegung von Innenbereichen unter gleichzeitiger Einbeziehung von Außenbereichsflächen für das Gebiet des Marktes Gangkofen, hier Ortsteil Radlkofen:

#### **§ 1**

Der durch Innenbereichssatzung des Marktes Gangkofen vom 27.10.1988, für den Ortsteil Radlkofen in letztgültiger Fassung festgelegte Innenbereich wird um die Festlegung eines Innenbereichs für ein Teilgebiet des Ortsteiles Radlkofen, Markt Gangkofen gemäß der neu anzufügenden Anlage zur Innenbereichssatzung ergänzt. Die Anlage bezeichnet als Lageplan M 1: 5000 das als neues, zusätzliches Satzungsgebiet definierte Gebiet des Ortsteils Radlkofen. Die neuen, zusätzlichen, bebaubaren Innenbereichsflächen sind im Lageplan blau schraffiert. Der neu gültige Geltungsbereich ist im Lageplan als rote Umrandung dargestellt. Die Ergänzung des Satzungsgebiets umfasst auch einzelne Außenbereichsflächen.

#### **§ 2**

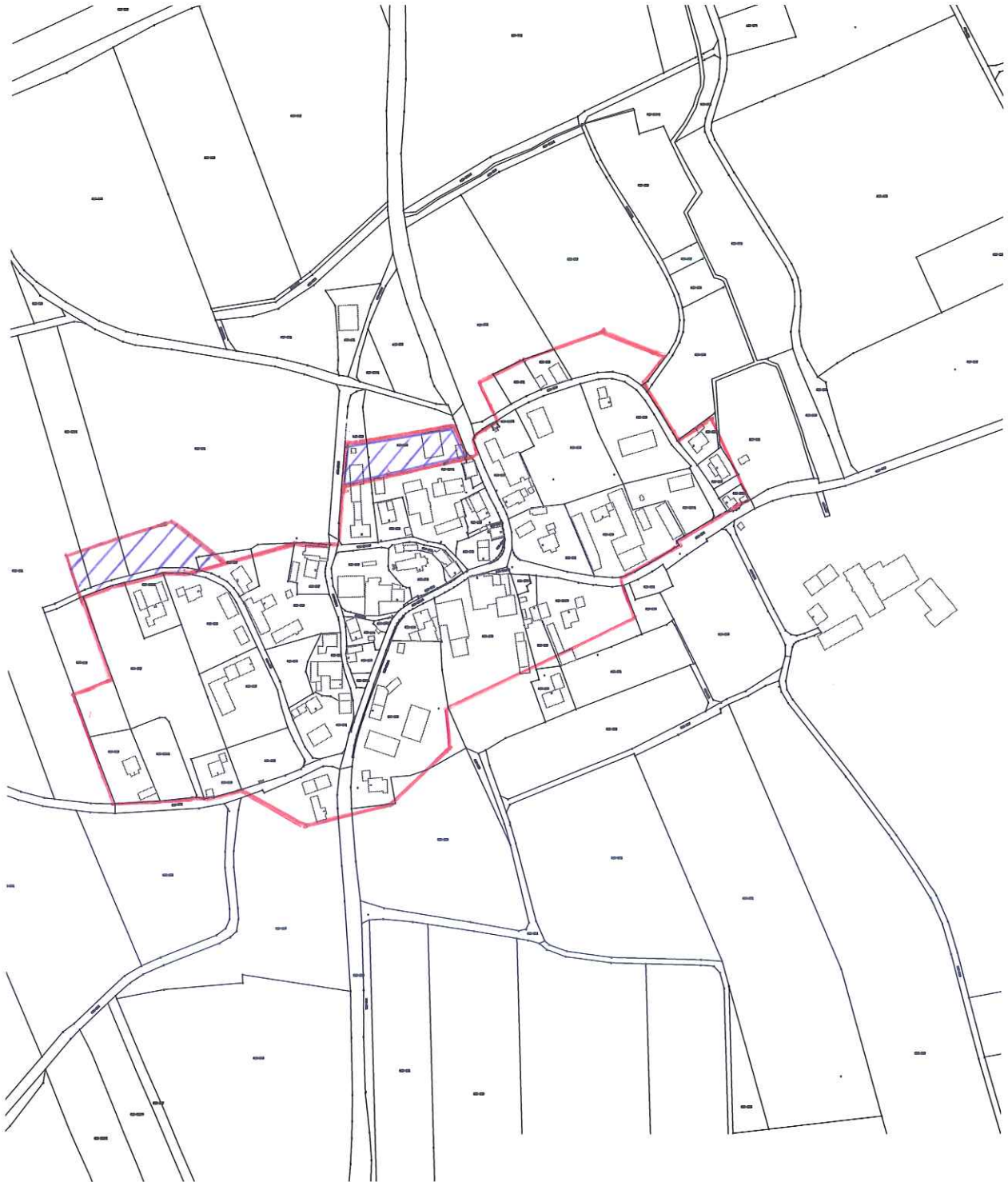
Im Übrigen bleibt die Innenbereichssatzung des Marktes Gangkofen in der zuletzt gültigen Fassung unberührt.

#### **§ 3**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gangkofen, den  
**MARKT GANGKOFEN**

Mandl  
Bürgermeister



**Markt Gangkofen  
Innenbereichssatzung  
Änderung bzw. Ergänzung  
für den Ortsteil Radlkofen  
Geltungsbereich gemäß § 1 der Änderungssatzung  
Lageplan M 1:5000**

# MARKT GANGKOFEN

Landkreis Rottal-Inn

## Innenbereichssatzung des Marktes Gangkofen Änderung und Erweiterung des Dorfgebietes Radlkofen

### Begründung

Der Markt Gangkofen plant die Änderung und Ergänzung der Innenbereichssatzung des Marktes Gangkofen gemäß § 34 Abs.4 des Baugesetzbuches (BauGB) für den Bereich des Ortsteiles Radlkofen. Dazu sind folgende Aspekte maßgeblich:

01.

Lage im Raum, Planungsgebiet

Das Gebiet des Marktes Gangkofen liegt in der Region 13, Landshut und im westlichen Teilbereich des Landkreises Rottal-Inn. Der Markt ist gemäß Regionalplan als Kleinzentrum ausgewiesen. Der Geltungsbereich des hier gegenständlichen Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan/Landschaftsplan und zur Innenbereichssatzung des Marktes Gangkofen befindet sich im Ortsteil Radlkofen im westlichen Gemeindegebiet.

Die Änderungsplanung orientiert sich in den Grundlagen im wesentlichen an der bestehenden Planung, aufgestellt am 06.01.1990, genehmigt durch die Regierung von Niederbayern am 31.01.1991 und ergänzt durch das parallel geführte Änderungsverfahren zur Innenbereichssatzung des Marktes Gangkofen für den Ortsteil Radlkofen. Aus dem im Ortsteil abgelaufenen Verfahren einer Dorferneuerung nach den Bestimmungen des Flurbereinigungsgesetzes sind im Rahmen der innerhalb dieses Verfahrens angestellten detaillierteren Untersuchungen im bereits erstellten und behördlich abgestimmten Dorferneuerungsplan Aussagen über städtebaulich sinnvolle weitere bauliche Entwicklungen in und an der Ortslage Radlkofens gewonnen worden. Diese Erkenntnisse bildeten die Grundlage zur Fortschreibung des Deckblattes Nr. 07 zur Flächennutzungsplanung mit integriertem Landschaftsplan und für eine Änderungssatzung zur Innenbereichssatzung.

02.

Planungsinhalt, Lage Erweiterungsflächen

Die geplante Änderungssatzung zur Innenbereichssatzung beinhaltet eine geringfügige Erweiterungen der nördlichen und nordwestlichen Peripherie des Dorfgebietes des Ortsteils Radlkofen.

Aufgrund der geringen Flächenausdehnung und des vorherrschenden Gesamtcharakters des Ortsteils Radlkofen, der gegebenen Einzelstrukturen und der beabsichtigten weiteren Mischentwicklung des ausschließlich dörflichen Gebiets ist die Festsetzung auch der Erweiterungsflächen als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO sinnvoll.

Die Planungsfortschreibung geht auf einen konkreten örtlichen Bedarf ein. Die Realisierung wird mittelfristig ablaufen.

03.

Erschließung

Der Ortsteil Radlkofen liegt an der Kreisstraße PAN 33 /DGF 44 als Verbindung von der B 388 bei Dirnau bis zu den Staatsstraßenanbindungen im Markt Frontenhausen.

Die Erschließungsvoraussetzungen für das geplante Erweiterungsgebiet sind gegeben durch die vorhandene kommunale Abwasserbeseitigungsanlage (Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung), Wasserversorgung und Straßenerschließung.

Die betreffenden Flächen sind insofern sofort bebaubar.

Gangkofen, den  
Markt Gangkofen

Mandl  
Bürgermeister