

ENTWURF

MARKT GANGKOFEN

Landkreis Rottal - Inn

S A T Z U N G

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 Reicheneibach:

§ 1

Der durch Innenbereichssatzung des Marktes Gangkofen vom 27.10.1988, für den Ortsteil Reicheneibach festgesetzte Innenbereich in letztgültiger Fassung vom 22.06.2018 wird gemäß dem als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Lageplan im Maßstab M 1:5000 der Innenbereich im nordöstlichen Bereich geringfügig erweitert. Die Ergänzung des Satzungsgebiets schließt insoweit einzelne Außenbereichsflächen ein. Die neue, zusätzlich bebaubare Innenbereichsfläche ist als neuer Bestandteil des Geltungsbereichs der Satzung im Lageplan hellrot dargestellt. Der neue Geltungsbereich der gesamten Innenbereichssatzung für Reicheneibach ist dunkelrot umrandet.

Die in den Geltungsbereich der Satzung neu einbezogenen Flächen bezeichnet sich als Flurstück Nr. 368/7-Teilfläche der Gemarkung Reicheneibach.

§ 2

Vorhaben im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 3

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

§ 4

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gangkofen, den 25.02.2025
MARKT GANGKOFEN

Mandl
Bürgermeister

MARKT GANGKOFEN

Landkreis Rottal - Inn

Innenbereichssatzung des Marktes Gangkofen

Änderung und Erweiterung des Dorfgebietes Reicheneibach Erläuterung

Der Markt Gangkofen plant die Änderung und Ergänzung der Innenbereichssatzung des Marktes Gangkofen gemäß 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1-3 des Baugesetzbuches (BauGB) für den Bereich des Ortsteiles Reicheneibach. Dazu sind folgende Aspekte maßgeblich:

01.

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 im Rahmen Deckblatt Nr. 61 sowie zur Innenbereichssatzung des Marktes Gangkofen für den Ortsteil Reicheneibach.

02.

Die geplanten Erweiterungen des Dorfgebietes erstreckt sich auf das nordöstliche Ortsgebiet um dort eine Bebauung auf zwei neuen Parzellen zu ermöglichen. Zusätzlich wird die im Umgriff bereits vorhandene Bebauung abgerundet.

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

03.

Die Planungsfortschreibung geht auf einen aktuell schon bestehenden sowie auch in absehbarer Zukunft steigenden örtlichen Bedarf ein.

04.

Die Erschließungsvoraussetzungen sind gegeben. Kommunale Schmutzwasserbeseitigung, Wasserversorgung sowie Straßenerschließung sind vorhanden.

Gangkofen, den 25.02.2025
MARKT GANGKOFEN

Mandl
Bürgermeister