

# GEMEINDE RAISTING



**Einbeziehungssatzung "Lichtenaustraße"  
nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich des  
Grundstücks Fl.-Nr. 931/1, Gemarkung Raisting,  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

**M 1:1000**

**PLANVERFASSER**



**STEPHAN JOCHER.**

Architekten • Stadtplaner • Generalplaner

Karlstraße 11 • 82377 Penzberg  
Telefon: +49 (0)8856 / 805 44 50  
Telefax: +49 (0)8856 / 805 44 59  
E-Mail: [architekten@jocher.com](mailto:architekten@jocher.com)  
[www.jocher.com](http://www.jocher.com)

Schmidzeile 14 • 83512 Wasserburg  
Telefon: +49 (0)8071 / 5 00 55  
Telefax: +49 (0)8071 / 4 07 24  
E-Mail: [architekten@jocher.com](mailto:architekten@jocher.com)  
[www.jocher.com](http://www.jocher.com)

---


**28.11.2018**



**EINBEZIEHUNGSSATZUNG "LICHTENAUSTRASSE"**  
**der Gemeinde Raisting für den Bereich des Grundstücks Fl. -Nr. 931/1,**  
**Gemarkung Raisting**

Die Gemeinde Raisting erlässt auf Grund § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern folgende Einbeziehungssatzung:


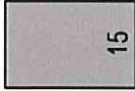
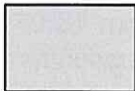
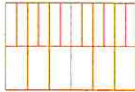
**A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- 1  Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
- 2  Baugrenze

**B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

- 1 Die Beurteilung des künftigen Wohngebäudes hat nach den Kriterien des § 34 BauGB zu erfolgen, d.h. der Maßstab zur Beurteilung ist die nähere Umgebung.
- 2 Das geplante Wohngebäude darf eine maximale Grundfläche von 11,50 x 14,00 m nicht überschreiten. Es werden max. 2 Wohneinheiten zugelassen.
- 3 Der Stellplatzbedarf wird auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Garagen und Stellplätze dürfen auch außerhalb des Baufensters errichtet werden.

**C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer (z.B. 15)
- 3  bestehende Nebengebäude
- 4 930 bestehende Flurstücksnummer (z.B. 930)
- 5  vorgeschlagener Baukörper

**D HINWEISE DURCH TEXT**

- 1 Die Zufahrt zum Grundstück mit der Fl.-Nr. 931 über das Grundstück mit der Fl.-Nr. 931/1 ist durch eine Grunddienstbarkeit gesichert.

## 2 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

## 3 Bodendenkmalpflegerische Belange

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

## 4 Wasseranschluss und Abwasserbeseitigung

Das Gebäude ist vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Trinkwasserversorgung anzuschließen. Die Abwasserbeseitigung hat über den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Lichtenaustraße zu erfolgen.

## 5 Umgang mit Niederschlagswasser

Gesammeltes Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen ist über eine flächenhafte Versickerung abzuleiten. Die Versickerung ist genehmigungsfrei, sofern die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)" eingehalten werden.

Unterirdische Versickerungsanlagen wie Rigolen, Sickerrohre oder –schächte sind nur zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist und eine entsprechende Vorreinigung erfolgt. Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) wird hingewiesen.

Sollte nachweislich auf Grund der Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht möglich sein, kann das anfallende Regenwasser in den Regenwasserkanal in der Lichtenaustraße eingeleitet werden."

## **E VERFAHRENSVERMERKE**

- 1 Der Gemeinderat der Gemeinde Raisting hat in der Sitzung vom 18.07.2018 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Lichtenaustraße" beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Einbeziehungssatzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2 Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 16.08.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.09.2018 bis 20.10.2018 öffentlich ausgelegt.
- 3 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.2018 bis 20.10.2018 zum Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 16.08.2018 beteiligt.

- 4 Der Gemeinderat der Gemeinde Raisting hat mit Beschluss vom 28.11.2018 die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 28.11.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Raisting, den 03.12.2018



Martin Höck  
1. Bürgermeister



- 5 Ausgefertigt:

Raisting, den 03.12.2018



Martin Höck  
1. Bürgermeister



- 6 Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Raisting, den 06.12.2018



Martin Höck  
1. Bürgermeister



