

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Fraunberg erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diese Einbeziehungssatzung im Osten von Lohkirchen als Satzung.

SATZUNG

§ 1 Die Grenze der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lohkirchen einzubeziehenden Fläche wird mit der im Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt.

 Grenze der einzubeziehenden Fläche

§ 2 Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenze richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

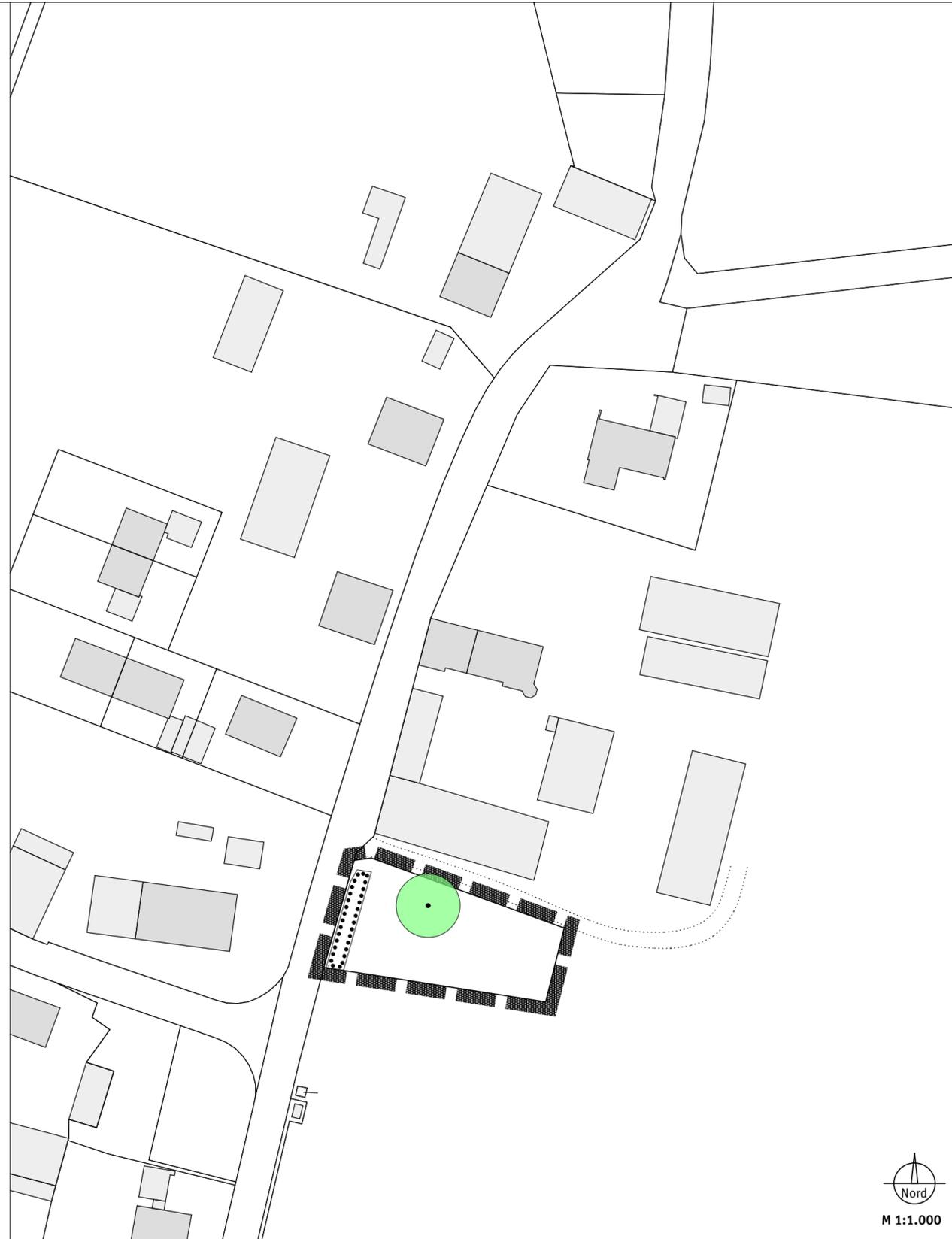
§ 3 Festsetzungen

- Es sind höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.
- In Wohngebäuden ist je angefangene 750 m² Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung zulässig, insgesamt höchstens zwei je Wohngebäude.
- Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft:

 zu erhaltender Baum

 zu erhaltende Hecke aus Sträuchern und Bäumen

§ 4 Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Gemeinde Fraunberg Einbeziehungssatzung im Osten von Lohkirchen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gefasst am
2. Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom bis (§ 3 Abs. 2 BauGB)
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom bis (§ 4 Abs. 2 BauGB)
6. Satzungsbeschluss in der Fassung vom mit Begründung vom am

Die Aufstellung der Satzung unterliegt nicht der Genehmigungs- und Anzeigepflicht (§ 246 Abs. 1a BauGB).

Fraunberg den
Erster Bürgermeister Hans Wiesmaier (Siegel)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Satzung in der Fassung vom mit Begründung vom in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Fraunberg den
Erster Bürgermeister Hans Wiesmaier (Siegel)



gefertigt am 3. April 2025
Verfahrensvermerke vom 3. April 2025

architekturbüro pezold · Wartenberg