

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 Süden von Pillkofen als Satzung.

SATZUNG

§ 1 Die Grenze der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pillkofen 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.



Von baulichen Anlagen - ausgenommen Einfriedungen - freizuhaltende Fläche

- Private Verkehrsfläche - Zufahrt
Auf dieser Fläche sind Einfriedungen und Tore nicht zulässig.

- Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft:



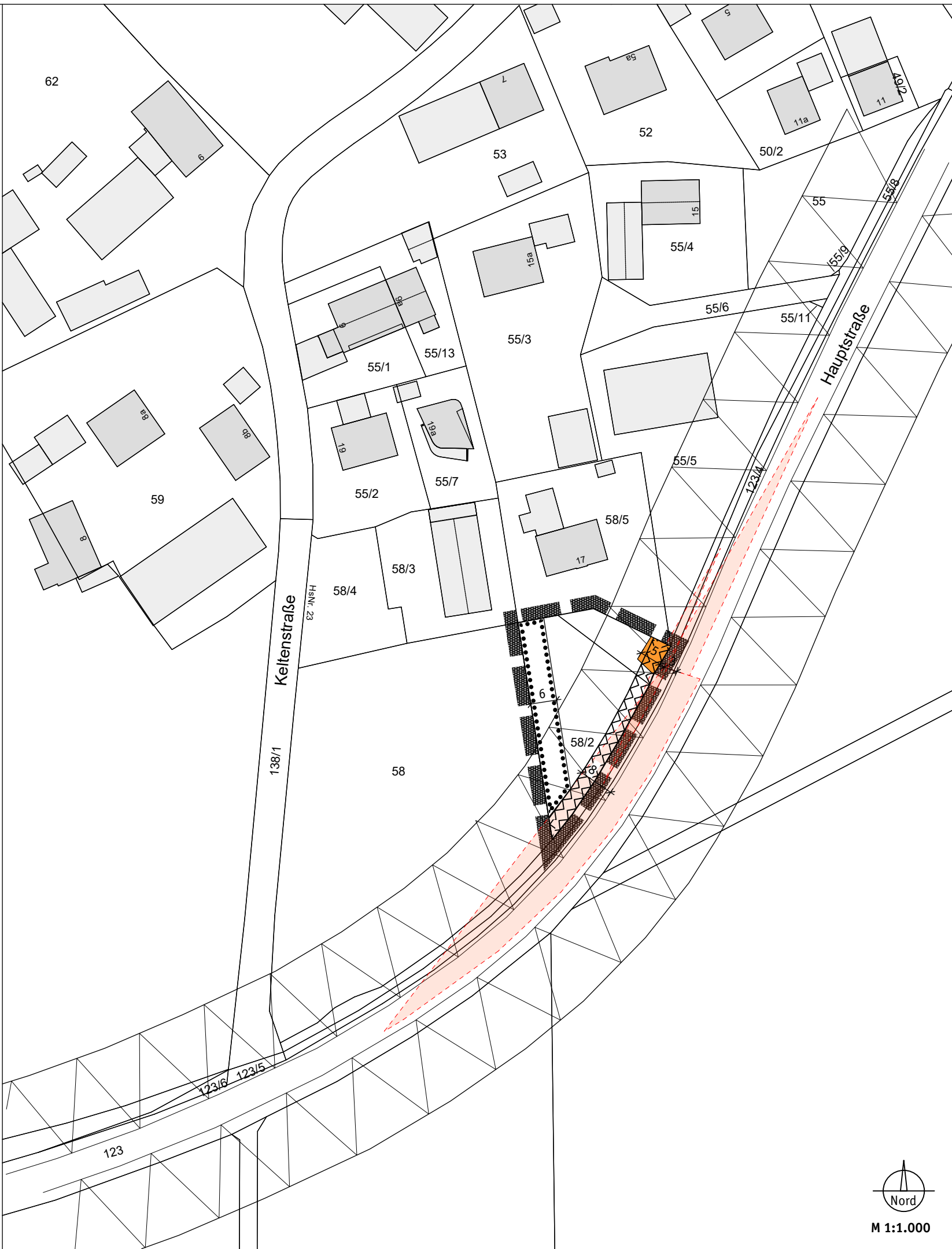
Fläche für die Erhaltung von Gehölzen: Bäume und Sträucher auf dieser Fläche sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind nachzupflanzen.

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

HINWEISE

(Die Begründung der Satzung enthält weitere Hinweise).

1.  straßenrechtliche Sichtfelder
2.  straßenrechtliche Anbauverbotszone



Gemeinde Fraunberg Einbeziehungssatzung im Süden von Pillkofen

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|---|
| 1. Aufstellungsbeschluss gefasst | am 28. November 2023 |
| 2. Öffentlichkeitsbeteiligung
in der Fassung vom 19. Mai 2025
in der Fassung vom 29. Juli 2025
(§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom 16. Juni 2025 bis 18. Juli 2025
vom 23. März 2026 bis 24. April 2026 |
| 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
in der Fassung vom 19. Mai 2025
in der Fassung vom 29. Juli 2025
(§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom 16. Juni 2025 bis 18. Juli 2025
vom 23. März 2026 bis 24. April 2026 |
| 6. Satzungsbeschluss
in der Fassung vom 29. Juli 2025
mit Begründung vom 29. Juli 2025 | am 29. Juli 2026 |

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

Fraunberg den
Erster Bürgermeister Simon Selmeier (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 29. Juli 2025 mit Begründung vom 29. Juli 2025 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Fraunberg den
Erster Bürgermeister Simon Selmeier (Siegel)

gefertigt am 29. Juli 2025
Verfahrensvermerke vom 3. September 2026

architekturbüro pezold · Wartenberg