O.Nr. 37.08 Pinzing

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, 1998 I s. 137) in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. d. F. der Bek. Vom 06. Januar 1993 (GVBl. S 65, BayRS 2020-1-1-I) erlässt der Gemeinderat Weiding folgende mit Bescheid des Landratsamts Cham vom 19.12.2002, Az. 50-610/0.Nr. 37 genehmigte

Satzung:

§ 1

Die Grenzen des im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Pinzing werden wie in den als Anlage 1 dieser Satzung beigefügten Lageplan M 1: 5000 durch Rotumrandung gekennzeichnet, festgelegt.

§ 2

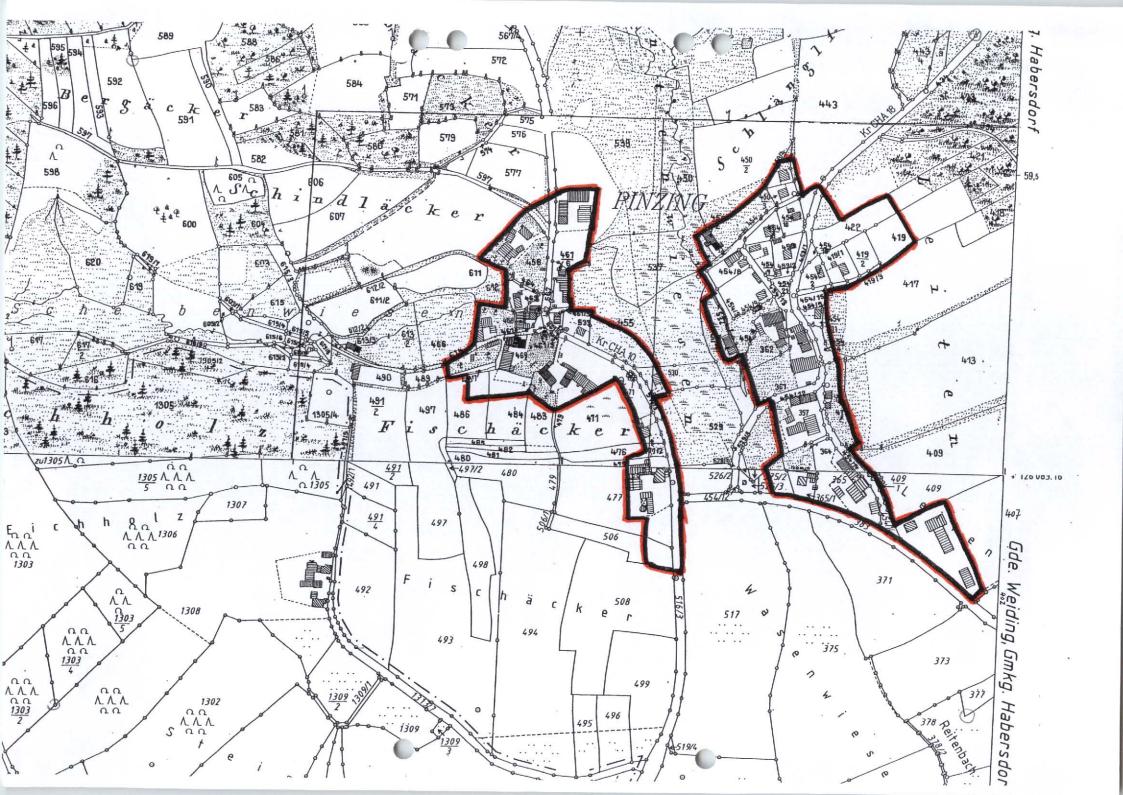
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach Art. 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Weiding

93495 Weiding, 17. Januar 2003

Holmeier

1. Bürgermeister



O.Nr. 37.08.I Pinzing 1. Änderung

0.Nr. 37.08.I. Bestandskraft: "17.09 2010"

Satzung

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Pinzing

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) i. V. m. § 23 Gemeindeordnung (GO) hat der Gemeinderat Weiding folgende Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung Weiding beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Pinzing werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Pinzing wird durch folgende Aussenbereichsgrundstücke abgerundet:

Fl. Nrn. 481 und 482 (Teilflächen) Gemarkung Habersdorf

\$3

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils Pinzing sind im Lageplan vom 07.09.2010 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

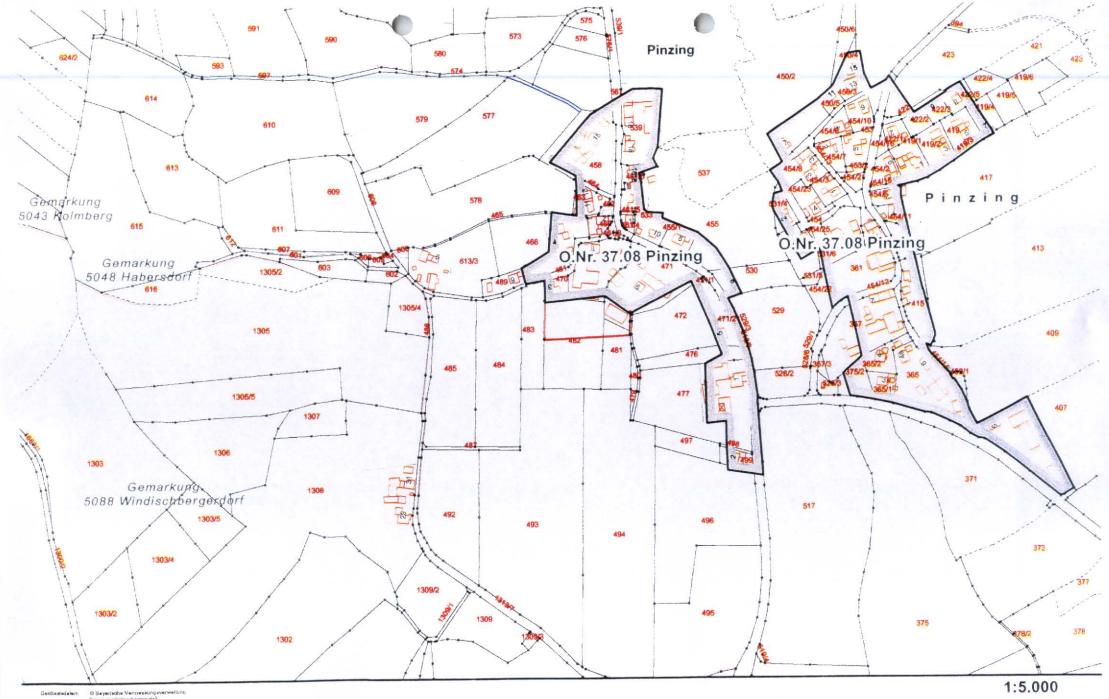
§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Weiding, 17. September 2010

Holmeier

1. Bürgermeister



(www.geodeten.bavem.de)

Datenaufbereitung: Landratsami Cham (sywy.landsreis-cham.de)

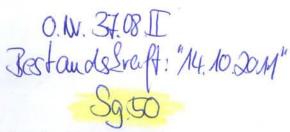
Rechtlicher Hinwels der Bayerischen Vermessungsverweitung: Die Darateilung der Flurkerte ist als Eigentumenschweis nicht geeignet.

Erweiterte Katasterauskunft



O.Nr. 37.08.II Pinzing 2. Änderung

Satzung



zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Pinzing

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) i. V. m. § 23 Gemeindeordnung (GO) hat der Gemeinderat Weiding folgende Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung Weiding beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Pinzing werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Pinzing wird durch folgende Aussenbereichsgrundstücke abgerundet:

Fl. Nrn. 489 und 613/3 (Teilfläche) Gemarkung Habersdorf.

\$3

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils Pinzing sind im Lageplan vom 13.10.2011 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4

In-Kraft-Treten

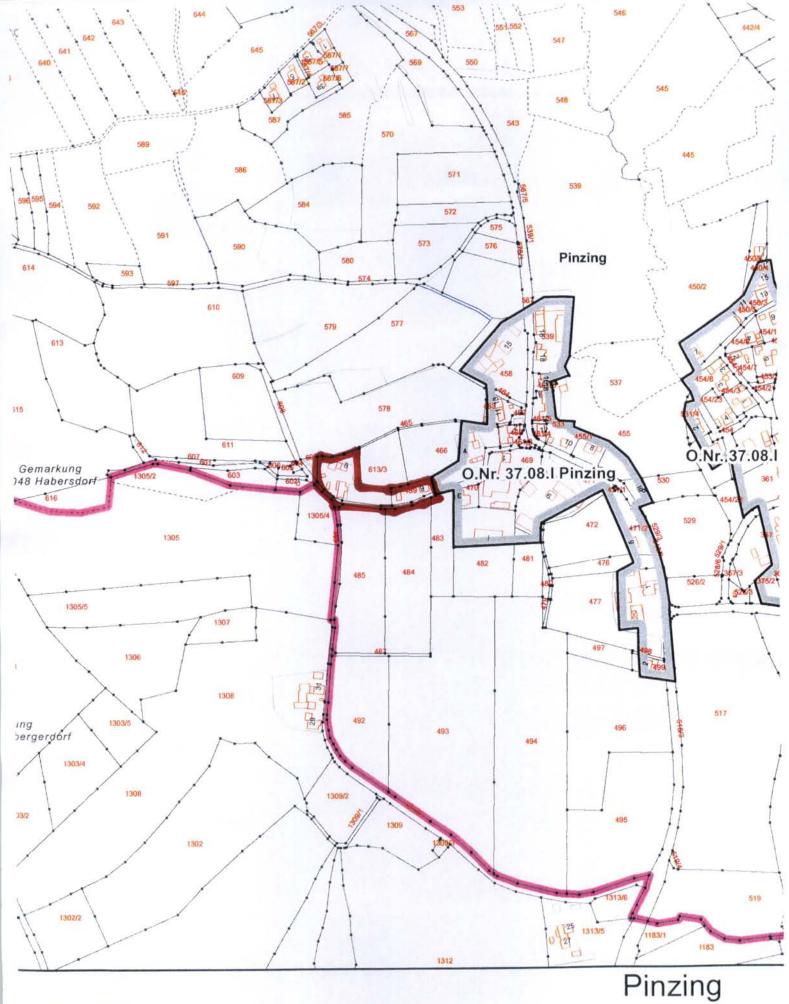
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Weiding, 14. Oktober 2011

Holmeier

1. Bürgermeister





rische Vermessungsverwaltung eodaten.bayern.de)

samt Cham indkreis-cham.de)

erischen Vermessungsverwaltung: is ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.*



Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (www,landkreis-cham.de)

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung: "Die Darstellung der Flurkorte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet."

LANDKREIS CHAM

O.Nr. 37.08.III Pinzing 3. Änderung

0.N. 37.08 II Bestands 2 raft: "14.12.2017" St 50

Satzung

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kleinpinzing

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) i. V. m. § 23 Gemeindeordnung (GO) hat der Gemeinderat Weiding folgende Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung Weiding beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kleinpinzing werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Kleinpinzing wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

Grundstücke Fl.Nrn. 417/1 (wird später mit 419/3 verschmolzen), 419/4 (Teilfläche), 419/5 und 422/5 (Teilfläche) Gemarkung Habersdorf

§ 3

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kleinpinzing sind im Lageplan vom 13. Dezember 2017 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

84

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Weiding, 93495 Weiding, 13. Dezember 2017

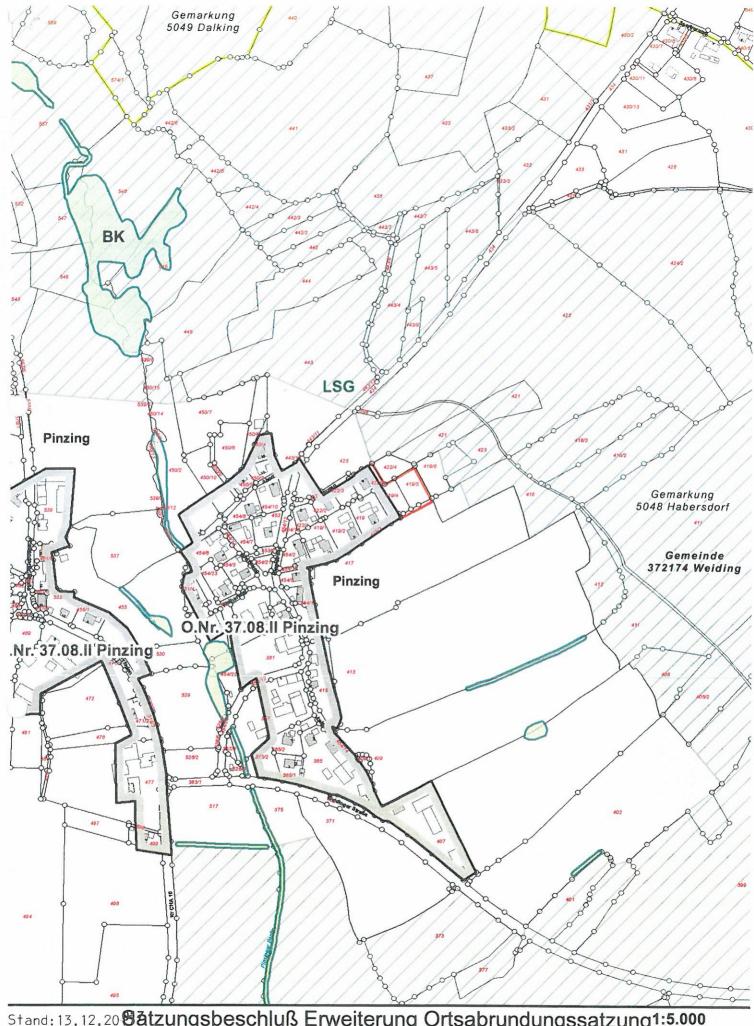
Daniel Paul

Erster Bürgermeister



© Bayerische Vermessungsv (www.geodaten.bayem.de) Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (www.landkreis-cham.de)

Beste Aussichten
LANDKREIS CHAM
Bayern



Stand: 13.12.20 Stand: 13.12.2

© Bayerische Vermessungs (www.geodaten.bayern.de)

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung: "Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet."

Beste Aussichten LANDKREIS CHAM Bayern

O.Nr. 37.08.IV Pinzing 4. Änderung

0. Nr. 37.08. <u>TV</u> Sedandkiafi: 05.04.2019 <u>59. 50</u>

Satzung

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kleinpinzing

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) i. V. m. § 23 Gemeindeordnung (GO) hat der Gemeinderat Weiding folgende Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung Weiding beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kleinpinzing werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Kleinpinzing wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

Teilfläche Fl.Nr. 402 Gemarkung Habersdorf

§ 3

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kleinpinzing sind im Lageplan vom 27. November 2018 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

\$4

Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 34 Abs. 5 Sätze 2 und 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 1a BauGB wird folgende Festsetzung getroffen:

Die Erschließung des Flurstücks 402 (Teilfläche) hinsichtlich der Wasserversorgung ist nur gesichert, wenn auf Kosten des Eigentümers ein ca. 190 m langer Hausanschluß erstellt wird. Mit dem Wasserzweckverband Chamer Gruppe ist dazu seitens des Eigentümers eine Sondervereinbarung und Kostenübernahmeerklärung abzuschließen.

Im Zuge dieser Tiefbauarbeiten ist parallel dazu der Anschluß an die gemeindliche Entwässerungsanlage herzustellen.

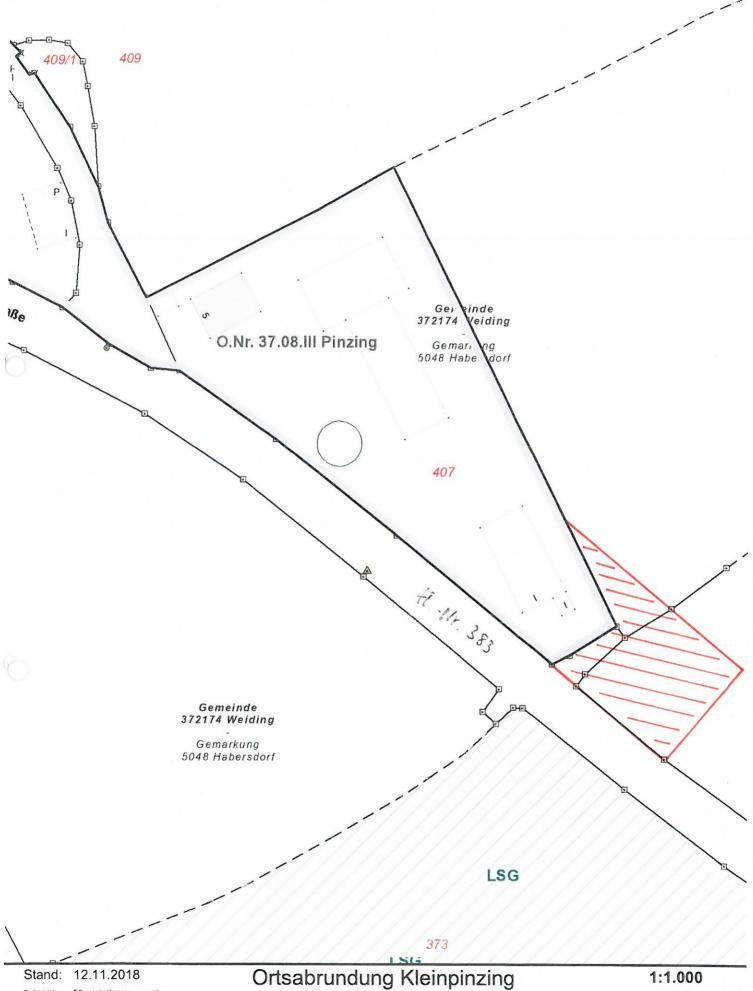
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Weiding, 93495 Weiding, den 5. April 2019

Daniel Paul

Erster Bürgermeister

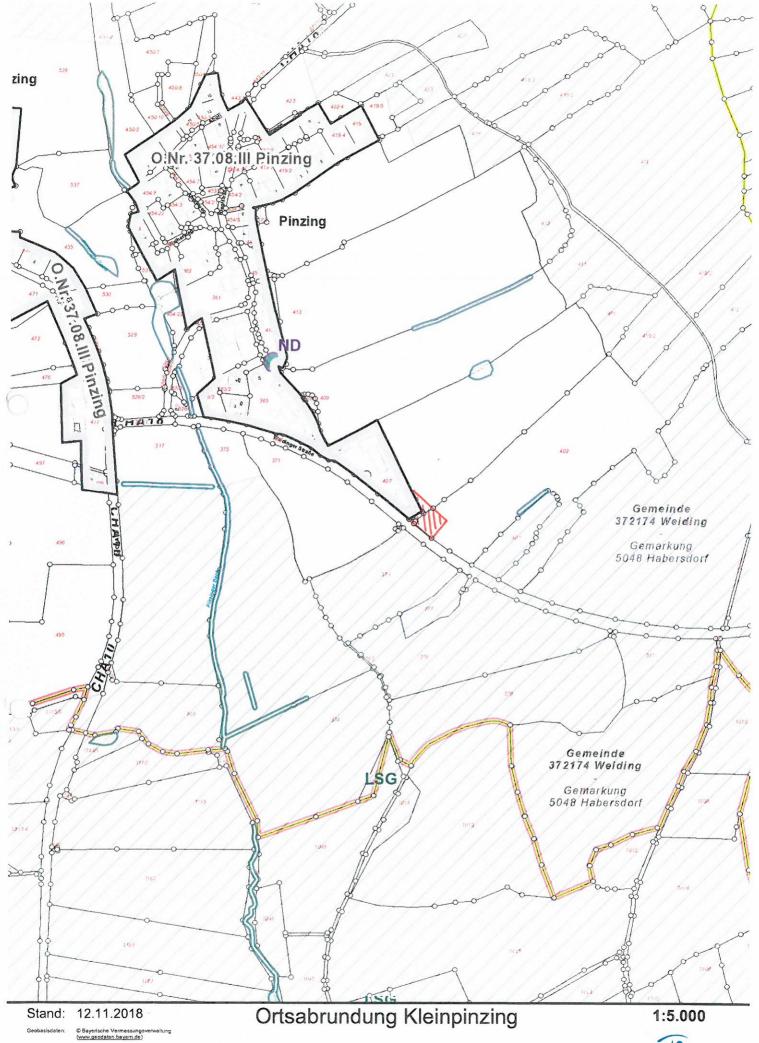


eobasisdaten © Bayerische Vermessungsverweltung

Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (www.landkreis-cham.de)

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung: "Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht gegionet.





Datenaufbereitung: Landratsamt Cham

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung: "Die Derstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet."



O.Nr. 37.08.V Pinzing 5. Änderung

Einbeziehungssatzung zur 28. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Weiding für den Geltungsbereich des Ortsteils Großpinzing vom 20.02.1980 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

O.W. 37.08 V. Bestaudskraft:

ng
104.06.2021

Sg.50

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 erläßt die Gemeinde Weiding folgende Einbeziehungssatzung zur 28. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Weiding für den Geltungsbereich des Ortsteils Großpinzing:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Großpinzing werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Großpinzing wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

Fl.Nr.	Gemarkung	Umfang
458	Habersdorf	teilweise (ca. 164 m²)
463	Habersdorf	teilweise (ca. 131 m²)
464	Habersdorf	teilweise (ca. 6 m²)
465 (Bachlauf)	Habersdorf	teilweise (ca. 57 m²)
466	Habersdorf	teilweise (ca. 197 m²)
578	Habersdorf	teilweise (ca. 1.965 m²)

Die Größe des gesamten Bereichs beträgt rund 2.520 m².

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgelegte Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Großpinzing wird entsprechend den als Anlage beigefügten Lageplänen (M=1:1.000 und M=1:5.000) geändert und um bisherige Außenbereichsflächen erweitert.

Die neuen Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Großpinzing sind im Lageplan entsprechend gekennzeichnet.

Der Lageplan vom 15. Oktober 2020 mit der gekennzeichneten Erweiterung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 9 BauGB/Ausgleichsmaßnahmen

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in der Begründung zu dieser Einbeziehungssatzung festgesetzt.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Weiding, den 27. Januar 2021 Gemeinde Weiding

Daniel Paul

Erster Bürgermeister

Begründung zur Einbeziehungssatzung zur 28. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Weiding für den Geltungsbereich des Ortsteils Großpinzing vom 20.02.1980

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 Halbsatz 2 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB ist für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Begründung mit Angaben entsprechend über Ziel, Zwecke und wesentliche Auswirkungen beizufügen.

Anlaß, Ziel und Zweck:

Mit der Satzung wird an den Ortsteil Großpinzing eine im Westen angrenzende Außenbereichsfläche entlang der Kreisstraße CHA 10 – Friedendorfer Straße CHA 13 – in den Geltungsbereich der Ortsabrundung Großpinzing mit einbezogen, um dem bauwilligen Grundstückseigentümer (junge Familie) die Bebauung dieses Grundstücks (Teilfläche aus Fl.-Nr. 578 Gemarkung Habersdorf) mit einem Einfamilienwohnhaus zu ermöglichen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Weiding hat in der Sitzung vom 15. Oktober 2020 die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Großpinzing beschlossen.

Wesentliche Auswirkungen:

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, daß

- 1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar sind
- 2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- 3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung, der in § 1 Abs.6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Großpinzing ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Ortschaft Pinzing gestaltet sich in Sachen Ortsabrundungssatzung in zwei Geltungsbereiche, Großpinzing und Kleinpinzing. Beide Teile sind bis heute noch stark landwirtschaftlich geprägt. Immer wieder ist es der Wunsch junger Familien, die Generationen fortzuführen und sich eigene vier Wände zu errichten.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung werden berücksichtigt bzw. entsprechende Gebiete sind nicht vorhanden (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Die Erschließung der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Grundstücksflächen in Sachen Zufahrt ist gesichert.

Die Erschließung mit den Versorgungsleitungen für Trinkwasser, Abwasser, Strom und Glasfaser ist wie folgt geregelt:

Mittels dinglicher Sicherungen – Wasser und Abwasser – sowie Duldungen – Strom und Glasfaser – gewährt der Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 466 Gemarkung Habersdorf den dauerhaften Bestand der o.g. Hausanschlußleitungen zur Erschließung des Grundstücks Fl.-Nr. 578 (Teilfläche) Gemarkung Habersdorf. Die o.g. beiden Sicherungen sind zu Gunsten des jeweiligen Leitungsträgers notariell einzutragen. Die Kosten hierfür übernimmt der Eigentümer von Fl.-Nr. 578 Gemarkung Habersdorf. Inwieweit der o.g. Trassenverlauf zur Entwässerungsleitung umgesetzt werden kann, klärt sich im Rahmen einer technischen Überprüfung. Andernfalls ist ein Anschluß jederzeit über die Trasse Richtung Löschweiher möglich.

Ungeachtet dessen regeln die Gemeinde Weiding und der Wasserzweckverband Chamer Gruppe diese überlangen Hausanschlußleitungen mittels auf den jeweiligen Satzungen basierenden Sondervereinbarungen.

Festsetzungen:

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung. Als Ergänzung zum Bauantrag ist jeweils ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen. Hierbei sind die Vorgaben der Bayerischen Kompensationsverordnung zu beachten. Hierzu sei die Stellungnahme des Sachgebiets "Naturschutz und Landespflege" im Landratsamt Cham erneut zitiert:

Es wird aus naturschutzfachlicher Sicht empfohlen, den Ausgleich auf den jeweiligen Baugrundstücken durch die Pflanzung von Obstbaumhochstämmen oder einer Ortsrandeingrünung in Form einer mind. Zweireihigen Hecke aus standortheimischen Laubsträuchern als Festsetzungen in die Satzung (unter § 4 des Satzungstextes) aufzunehmen und in den Planunterlagen M 1:1.000 darzustellen.

Für die Pflanzung eines Obstbaumhochstammes mit einem Kronenansatz von mind. 1,8 m wird eine Fläche von 60 m² veranschlagt; für die Pflanzung eines großkronigen Laubbaumes 1. Wuchsordnung (Stieleiche, Sommer- und Winterlinde, Spitz- und Bergahorn, Rotbuche) wird eine Fläche von 90 m² veranschlagt.

Eine zweireihige Hecke hat eine Mindestbreite von 4,5 m (Abstand jeweils 1,5 m zwischen den beiden Pflanzreihen und nach außen), damit sich die einzelnen Sträucher gut entwickeln können.

Arten- und Biotopschutz:

Biotope gemäß Art. 23 BayNatSchG oder § 30 BNatSchG sowie Gehölzbestände, welche dem Schutz des Art. 16 BayNatSchG unterliegen, befinden sich in kleinem Umfang innerhalb des Erweiterungsbereichs der Satzung. Der kleine Bachlauf (Fl.-Nr. 465 Gemarkung Habersdorf) ist als Biotop ausgewiesen. Von einer beabsichtigten späteren Bebauung ist diese Fl.-Nr. jedoch keineswegs betroffen.

Aufgrund der fehlenden Lebensraumausstattung und intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks erfolgt durch die Planung keine bestandsgefährdende Beeinträchtigung von besonders oder streng geschützten Arten. Folglich wird nicht davon ausgegangen, daß artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ff. eintreten.

Die vorstehende Begründung ist Bestandteil der Einbeziehungssatzung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Großpinzing.

Weiding, den 27. Januar 2021 Gemeinde Weiding

Daniel Paul

Erster Bürgermeister

Bayer, Bully

