

Deckblatt

O.Nr. 18.07 Pitzling

Gemeinde Pemfling

Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs.2 des Bundesbaugesetzes (BBauG)

Der Gemeinderat Pemfling erläßt gem. § 34 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Neufassung vom 5.12.1973, geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S. 610) folgende

S a t z u n g

§ 1

Die Grenzen der im Sinne des § 34 Abs. 1 Bundesbaugesetz im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Pemfling ✓

Großbergerdorf ✓

Großbergerdorf - Siedlung ✓

Kreuth ✓

Rackelsdorf ✓

Kager ✓

Pitzling ✓

Haid

Elsing ✓

Engelsdorf

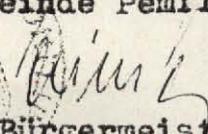
der Gemeinde Pemfling werden, wie in den als Anlagen Nr. 1 - 10 dieser Satzung beigefügten Lagepläne M 1 : 5 000 durch Rotumrandung gekennzeichnet, festgelegt.

§ 2

Diese Satzung tritt gem. § 34 Abs. 2 letzter Satz i.V.m. § 16 Abs. 2 Satz 2 und § 12 BBauG mit der Bekanntmachung der Genehmigung dieser Satzung in Kraft.

Pemfling, den 4. Februar 1978

Gemeinde Pemfling


1. Bürgermeister

Genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Cham vom 14.2.1978.

Cham, den 14.2.1978

Landratsamt

I.A.

Thurner,
Oberregierungsrat

Bekannt gemacht am: *28.3.78*

Pemfling, den *31.3.1978*

Gemeinde Pemfling


Unterschrift

1. Bürgermeister

Anlage Nr. 7

zur Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 2
BBauG

für die Ortschaft **Pitzling**
der Gemeinde **Pemfling**
vom *4.2.78*



Genehmigt durch das Land-
ratsamt Cham
am: *14.2.1978*

Cham, den *14.2.1978*
Thurner, ORR

Bekanntmachung der ge-
genehmigten Satzung
am: *28.3.78*

Pemfling den *31.3.78*

.....
Unterschrift
1. Bürgermeister

Deckblatt

O.Nr. 18.07.I Pitzling 1. Änderung

Anderung der Ortsabrundungssatzung Pemfling;
hier: Ortschaft Pitzling

Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Pemfling vom 4.2.1978.

Der Gemeinderat erläßt gem. § 34 Abs. 2 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (GBGBI. I S. 2256 berichtigt Seite 3617) in der Verbindung mit Art. 23 und 24 der GO für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 31. Mai 1978 (GVBl. S. 353) vom 10.8.1979 (GVBl. S. 323) folgende Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung vom 4.2.1978.

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Pitzling der Gemeinde Pemfling, wurden abweichend von dem als Anlage Nr. 7 zur Ortsabrundungssatzung vom 4.2.1978 beigefügten Lageplans neu festgesetzt, entsprechend der Ortsabrundung in dem dieser Satzung als Anlage Nr. 1 beigefügten Lageplans Maßstab 1 : 5000.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt gemäß § 34 Abs. 2 letzter Satz in Verbindung mit § 16 Abs. 2 Satz 2 und § 12 BBauG mit der Bekanntmachung dieser Genehmigung in Kraft.

Pemfling, den 04. Juni 1981



Gemeinde Pemfling

[Handwritten signature]
Hauser
1. Bürgermeister



Pitzlinger Bach

PITZLING
Ortsblatt Nr. CXX

B.7.I

HA 14

875
876

870
871
144

144/1

744
84

86

81

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

80

<

Gemeinde Pemfling

03. JUNI 1981

Anlage Nr. 1

zur Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 2 BBauG

für ~~die Gemeinde~~ den Ortsteil Pitzling (Erweiterung)
Pemfling

der Gemeinde

7.4.1981

vom

Genehmigt durch das Land-
ratsamt Cham

22.5.1981

am:

Cham, den 22.5.1981

Girmindl, Landrat

Unterschrift

- 4. JUNI 1981

Pemfling

- 4. JUNI 1981

Pemfling



Deckblatt

O.Nr. 18.07.II Pitzling 2. Änderung

S A T Z U N G

zur Änderung der Ortsabrundungssatzung Pemfling, Ortsteil Pitzling
vom ..04.06.1981.....

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) i.V.m.
Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
(i.d.F. der Bek. vom 11.09.1989) (GVBl. S. 585, BayRS 2020-1-1-I)
erläßt die Gemeinde Pemfling folgende dem
Landratsamt Cham mit Schreiben vom ..14.03.1991.... angezeigte
Satzung zur Änderung der Ortsabrundung für Pemfling, Ortsteil Pitzling
vom ..04.06.1981....

§ 1

Der Geltungsbereich - die Grenze - des im Sinne des § 34 Abs. 4
Nr. 1 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Pitzling
wird, wie im beiliegenden Lageplan M 1:5000 durch Rotdar-
stellung gekennzeichnet, erweitert.
Dieser Lageplan M 1:5000 mit Darstellung des Erweiterungsbe-
reiches ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Die Satzung - Änderungssatzung - tritt gemäß § 34 Abs. 5
letzter Satz in Verbindung mit § 22 Abs. 3, § 11 Abs. 3
und § 12 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in
Kraft.

Pemfling, den 16. April 1991

Gemeinde Pemfling



.....
Hauser

1. Bürgermeister

Deckblatt

O.Nr. 18.07.III Pitzling 3. Änderung

Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Pemfling, Ortsteil Pitzling v. 16.04.1991

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. v. 08.12.1986 (BGBl.I S.2253) i.V.m. Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (i.d.F. der Bek. v. 06.01.1993) (GVBl. S.65, BayRS 2020-1-1-1) erläßt die Gemeinde Pemfling folgende dem Landratsamt Cham mit Schreiben v. 30.11.1994, Az. 50-610.0.Nr. 18.14. angezeigte Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung für Pitzling v. 16.04.1991:

§ 1

Der Geltungsbereich - die Grenze - des im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Pitzling, wird, wie im beiliegenden Lageplan Maßstab 1:5000 durch Rotdarstellung gekennzeichnet, erweitert.
Dieser Lageplan M 1:5000 mit Darstellung des Erweiterungsbereiches ist Bestandteil der Satzung.

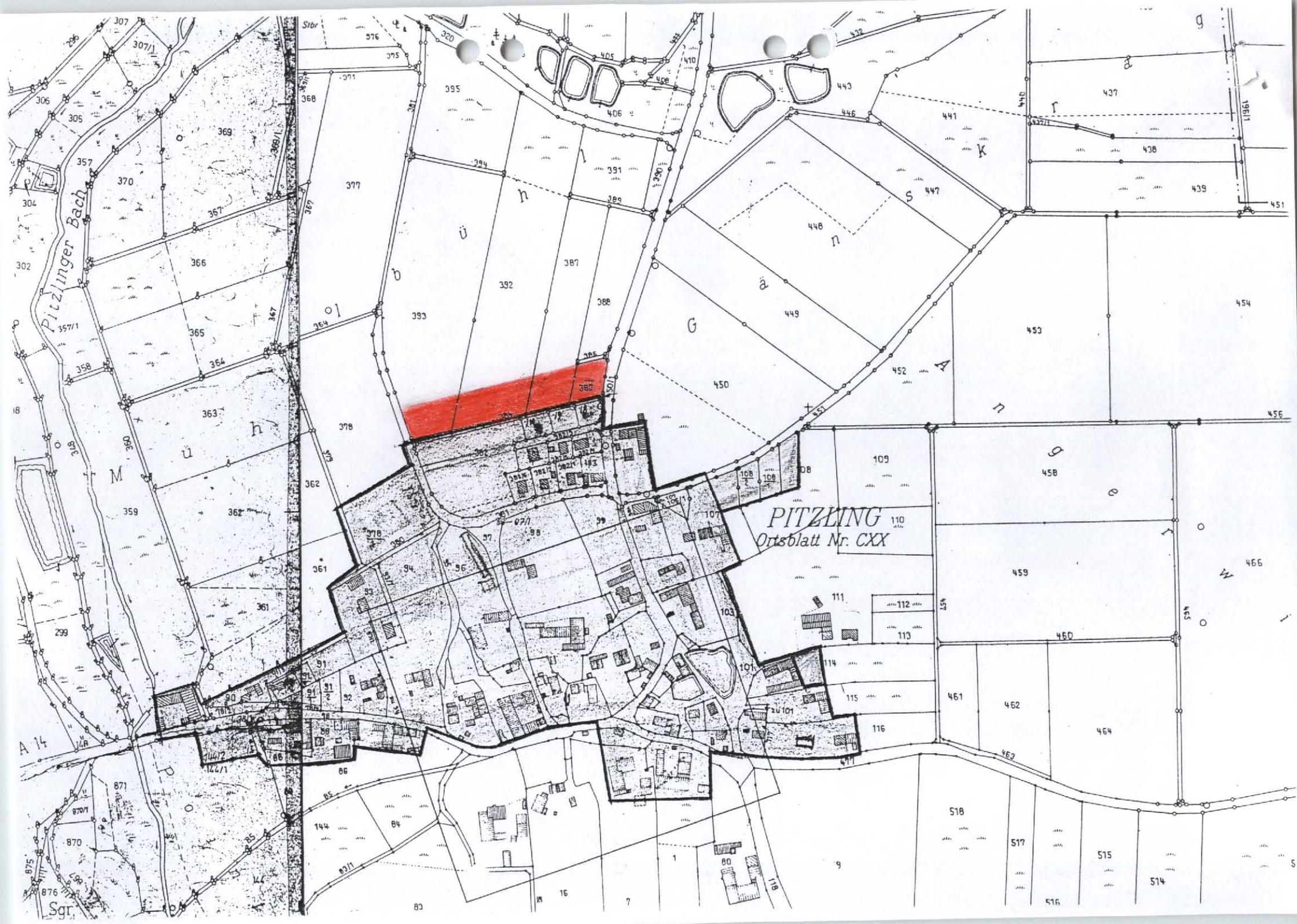
§ 2

Die Satzung - Änderungssatzung tritt gemäß § 34 Abs. 5 letzter Satz i.V.m. § 22 Abs. 3, § 11 Abs. 3 und § 12 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Pemfling, den 09. Dezember 1994
Gemeinde Pemfling


Hauser
1. Bürgermeister





Pitzlinger Bach

PITZLING
Ortsblatt Nr. CXX

A 14

Sgr.

Sbr.

g

n

k

r

ü

n

ol

b

a

G

A

n

M

u

h

109

g

361

94

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

Deckblatt

O.Nr. 18.07.IV Pitzling 4. Änderung

Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Pemfling, OT Pitzling vom 09.12.1994

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. Art. 23 u. 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (i.d.F. der Bek. v. 22.08.1998, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I) erläßt die Gemeinde Pemfling folgende dem Landratsamt Cham mit Schreiben vom 17. Juni 1999 angezeigte Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung für Pemfling, OT Pitzling v. 09.12.1994.

§ 1

Der Geltungsbereich - die Grenze - des im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Pitzling wird, wie im beiliegenden Lageplan Maßstab 1:5000 durch Rotdarstellung gekennzeichnet, erweitert.

Dieser Lageplan M 1:5000 mit Darstellung des Erweiterungsbereiches ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Die Satzung - Änderungssatzung tritt gemäß § 34 Abs. 5 letzter Satz i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

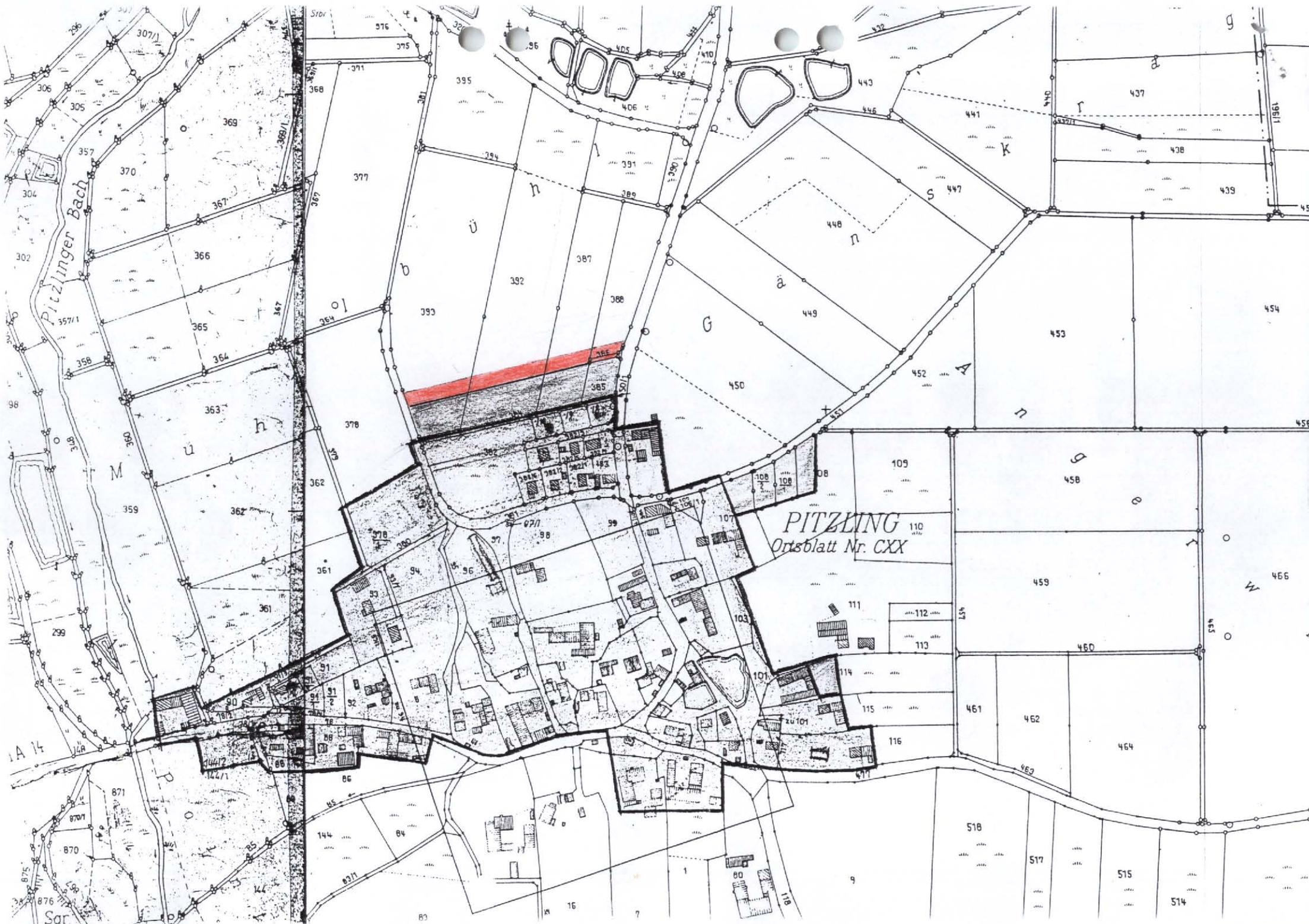
Pemfling, den 20. Sept. 1999
Gemeinde Pemfling


Daiminger

1. Bürgermeister



18.7.18



PITZLING
Ortsblatt Nr. CXX

Pitzlinger Bach

A 14

Sar

g

19611

451

454

456

466

465

462

514

437

438

439

453

458

459

460

461

462

464

518

517

515

Str.

376

375

371

368

395

394

391

389

390

387

388

392

393

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

369

370

367

366

365

364

363

362

361

360

359

358

357

356

355

354

353

352

351

350

349

348

347

346

345

344

343

342

341

340

339

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

366

365

364

363

362

361

360

359

358

357

356

355

354

353

352

351

350

349

348

347

346

345

344

343

342

341

340

339

338

337

336

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

373

374

375

376

377

378

379

380

<

Deckblatt

O.Nr. 18.07.V Pitzling 5. Änderung

Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Pemfling , OT Pitzling vom 20.09.1999

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. v. 27.08.1997 (BGBl. I.S. 2141) i.V.m. Art. 23 u. 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (i.d.F. der Bek. v. 22.08.1998, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I) erlässt die Gemeinde Pemfling folgende vom Landratsamt Cham mit Bescheid vom 18.11.2002, Az. 50-610/O.Nr. 18.34, genehmigte Satzung zur 34. Änderung der Ortsabrundungssatzung für Pemfling, OT Pitzling vom 20.09.1999

§ 1

Der Geltungsbereich –die Grenze- des im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Pitzling wird, wie im beiliegenden Lageplan Maßstab 1 : 5 000 durch Rotdarstellung gekennzeichnet, erweitert.
Dieser Lageplan M 1 : 5 000 mit Darstellung des Erweiterungsbereiches ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Die Satzung –Änderungssatzung tritt gemäß § 34 Abs. 5 letzter Satz i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Pemfling, den 27. Nov. 2002

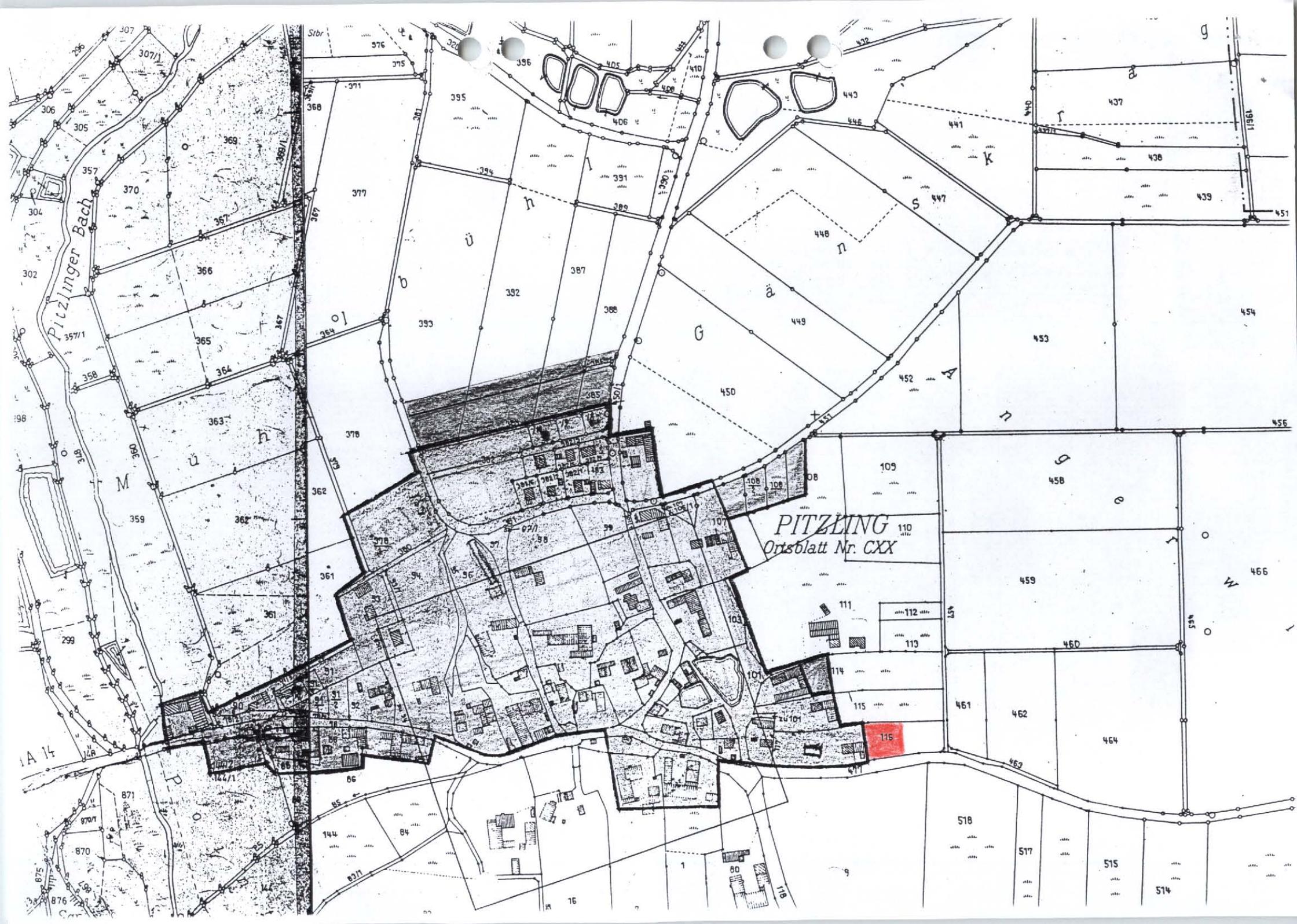
Gemeinde Pemfling



Daiminger

1. Bürgermeister





PITZLING
Ortsblatt Nr. CXX

Pitzlinger Bach

A 14

116

110

113

115

117

119

121

123

125

127

129

131

133

135

137

139

141

143

145

147

149

151

153

155

157

159

161

163

165

167

169

171

173

175

177

179

181

183

185

187

189

191

193

195

197

199

201

203

205

207

209

211

213

215

217

219

221

223

225

227

229

231

233

235

237

239

241

243

245

247

249

251

253

255

257

259

261

263

265

267

269

271

273

275

277

279

281

283

285

287

289

291

293

295

297

299

301

303

305

307

309

311

313

315

317

319

321

323

325

327

329

331

333

335

337

339

341

343

345

347

349

351

353

355

357

359

361

363

365

367

369

371

373

375

377

379

381

383

385

387

389

391

393

395

397

399

401

403

405

407

409

411

413

415

417

419

421

423

425

427

429

431

433

435

437

439

441

443

445

447

449

451

453

455

457

459

461

463

465

467

469

471

473

475

477

479

481

483

485

487

489

491

493

495

497

499

501

503

505

507

509

511

513

515

517

519

521

523

525

527

529

531

533

535

537

539

541

543

545

547

549

551

553

555

557

559

561

563

565

567

569

571

573

575

577

579

581

583

585

587

589

591

593

595

597

599

601

603

605

607

609

611

613

615

617

619

621

623

625

627

629

631

633

635

637

639

641

643

645

647

649

651

653

655

657

659

661

663

665

667

669

671

673

675

677

679

681

683

685

687

689

691

693

695

697

699

701

703

705

707

709

711

713

715

717

719

721

723

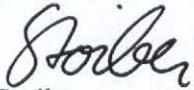
725

Anlage

Der angeheftete Lageplan M 1:5000 ist Bestandteil der Änderungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Mit Bescheid vom 18.11.2002, Az. 50-610/O.Nr. 18.34, hat das Landratsamt Cham die Satzung zur 34. Änderung der Ortsabrundungssatzung Pemfling für den OT Pitzling genehmigt.

Cham, 18.11.2002
Landratsamt Cham



Stoiber
Oberregierungsrätin

Bekanntmachung der genehmigten Satzung zur 34. Änderung der Ortsabrundungssatzung Pemfling
für den OT Pitzling am **27. Nov. 2002**

..... **27. Nov. 2002**
Pemfling,
Gemeinde Pemfling



.....
1. Bürgermeister



Deckblatt

O.Nr. 18.07.VI Pitzling 6. Änderung

Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Pemfling, OT Pitzling vom 27.11.2002

Gemäß Ziffer 24 Buchstaben c, d und e des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau – EAG i.d.F. vom 24.06.2004 (BGBl. I. S. 1359) und § 34 Abs. 4 Nr. 1 der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) i.V.m. Art. 23 u. 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (i.d.F. der Bek. v. 22.08.1998, GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) erlässt die Gemeinde Pemfling folgende Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung für Pemfling, OT Pitzling vom 27.11.2002.

§ 1

Der Geltungsbereich –die Grenze- des im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Pitzling, wird, wie im beiliegenden Lageplan Maßstab 1 : 5.000 durch Rotdarstellung gekennzeichnet, erweitert.
Dieser Lageplan M 1 : 5.000 mit Darstellung des Erweiterungsbereiches ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

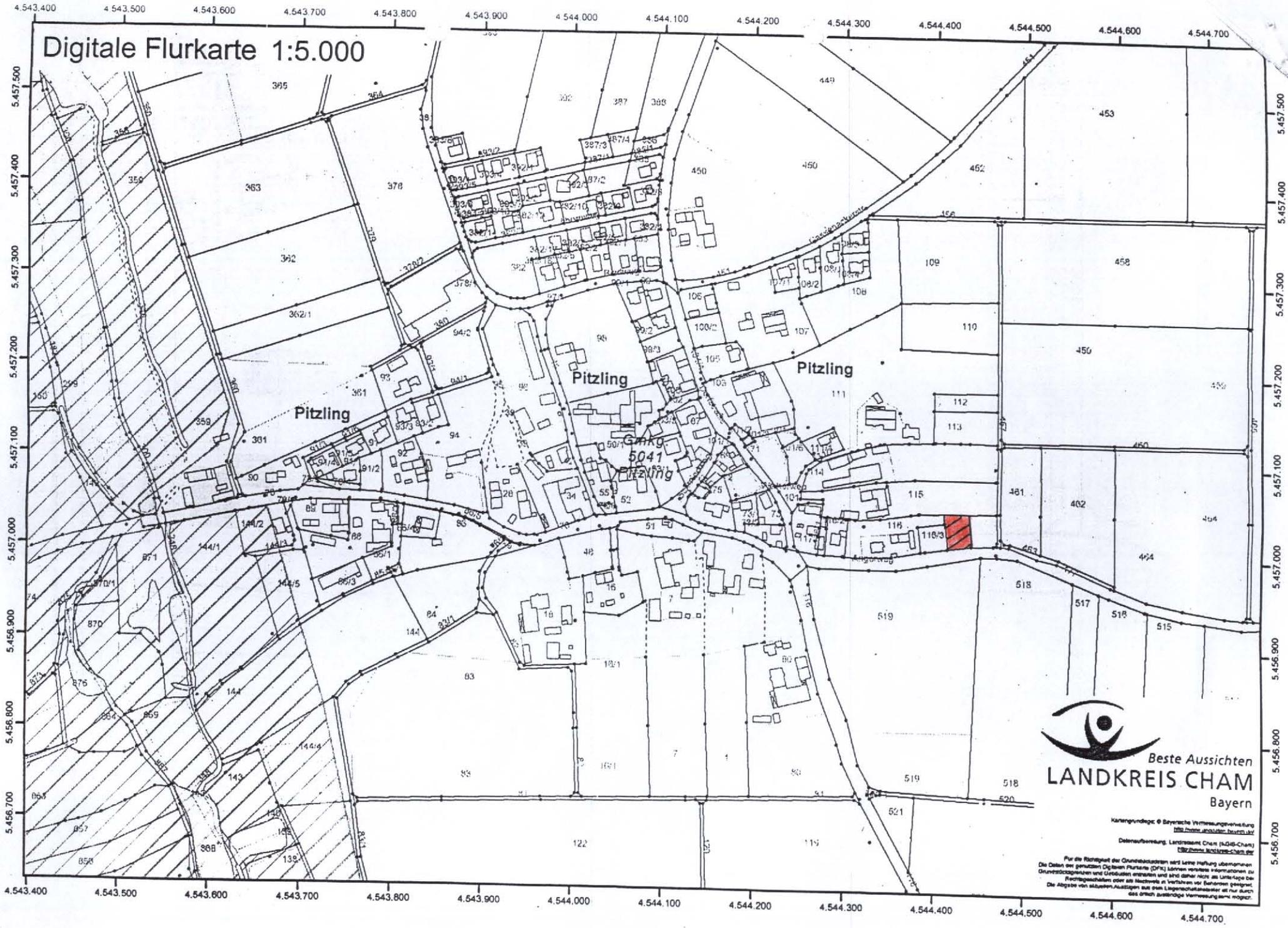
Die Satzung –Änderungssatzung- tritt gemäß § 34 Abs. 6 S. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Pemfling, den 21. Dez. 2004
Gemeinde Pemfling


Daiminger
1. Bürgermeister



Digitale Flurkarte 1:5.000



Kartengrundlage: © Bayerische Vermessungsverwaltung
<http://www.landschaft.de/verm>
Datenverarbeitung: Landratsamt Cham (LARS-Cham)
<http://www.landkreis-cham.de>

Für die Richtigkeit der Grundstücksdaten wird keine Haftung übernommen.
Die Daten der gemachten Digitalen Flurkarte (DFK) können verlässliche Informationen zu
Grundstücksgrenzen und Umständen enthalten und sind daher nicht als Letzt-Urteil bei
Rechtsstreitigkeiten oder als Nachweis zu beibringen vor Gerichten geeignet.
Die Abgabe von Abweiser-Aussagen aus dem Liegenschaftskataster ist nur durch
das örtlich zuständige Vermessungsamt möglich.

Deckblatt

O.Nr. 18.07.VII Pitzling 7. Änderung

O.Nr. 18.07.VII
Bestandskraft: "16.06.2020"
Sg. 50

Einbeziehungssatzung zur 7. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Pemfling für den Ortsteil Pitzling vom 04.02.1978 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

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 Pemfling folgende Einbeziehungssatzung zur 7. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Pitzling der Gemeinde Pemfling vom 04.02.1978:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Pitzling werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

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

| Fl.Nr. | Gemarkung | Umfang |
|--------|-----------|-----------|
| 116/7 | Pitzling | voll |
| 116/4 | Pitzling | teilweise |

Größe des gesamten Bereichs beträgt 857 m².

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgelegte Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pitzling wird entsprechend dem als Anlage beigefügten Lageplan (M = 1 : 4.000) geändert und um bisherige Außenbereichsflächen erweitert.

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

Der Lageplan vom 14.01.2020 mit der gekennzeichneten Erweiterung ist Bestandteil dieser Satzung.

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

Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß den Darstellungen auf dem Lageplan M 1 : 500 vom 21.04.2020 im Bereich der Fl.Nr. 116/7 Gmk. Pitzling festgesetzt.

§ 5 Inkrafttreten

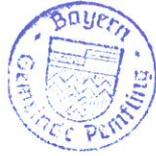
Die Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

Pemfling, 16.06.2020
Gemeinde Pemfling



Haberl

Erster Bürgermeister



Festsetzungen:

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

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Durch die Versiegelung von Freiflächen findet gemäß § 14 BNatSchG ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild statt. Dieser naturschutzrechtliche Eingriff ist durch eine entsprechend festgesetzte Ausgleichsmaßnahme zu kompensieren.

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß den Angaben im Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Für das Grundstück Fl.Nr. 116/7 Gmk. Pitzling wird eine Eingriffsfläche von ca. 821 m² veranschlagt.

Als Kompensationsfaktor (Typ B, niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, Kategorie I) wird 0,2 festgesetzt. Insgesamt ergibt sich dadurch ein Ausgleichsbedarf von 164 m².

Die Ausgleichsfläche muss solange zur Verfügung stehen wie der Eingriff wirkt, im Falle einer Bebauung dauerhaft.

Diese notwendige Ausgleichsmaßnahme ist auf dem Baugrundstück der Fl.Nr. 116/7 Gmk. Pitzling umzusetzen.

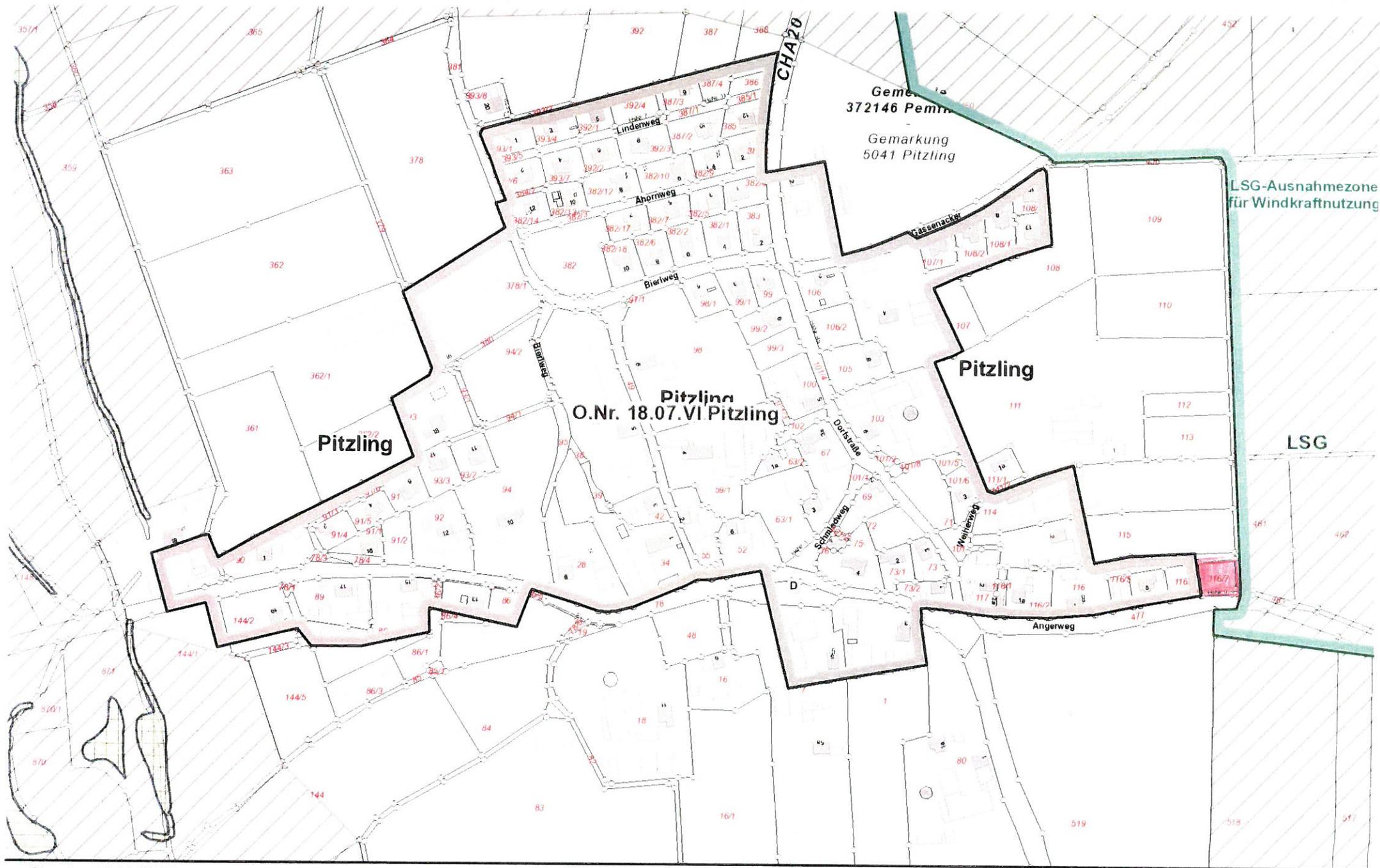
Der Bauherr des Baugrundstücks Fl.Nr. 116/7 Gemarkung Pitzling ist verpflichtet, auf dem Grundstück eine entsprechende Eingrünung auf einer Grundfläche von insg. 164 m² anzulegen, auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten. Hierzu ist eine zweibesser dreireihige Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen anzulegen. Der Pflanzabstand zwischen den einzelnen Sträuchern muss mind. 1,5 m betragen. Schnitthecken sind nicht zulässig, die Hecke muss sich freiwachsend entwickeln können um eine entsprechende Lebensraumfunktion entwickeln zu können. Eine Pflege zum Erhalt sowie der Verjüngung des Bestands ist außerhalb der Brutzeit bei Bedarf möglich. Nadelgehölze sowie fremdländische Ziergehölze sind als naturschutzrechtlicher Ausgleich sowie zur Eingrünung in die freie Landschaft nicht zulässig.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme umzusetzen.

Die Flächen für die Kompensation sind in den Plänen, die Bestandteile dieser Satzung sind, dargestellt.

Arten- und Biotopschutz:

Biotope gemäß Art. 23 BayNatSchG oder § 30 BNatSchG sowie Gehölzbestände, welche dem Schutz des Art. 16 BayNatSchG unterliegen, befinden sich nicht innerhalb des Erweiterungsbereichs der Satzung. 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



Stand: 14.01.2020

Erweiterung Ortsabrundung Pitzling

1:4.000

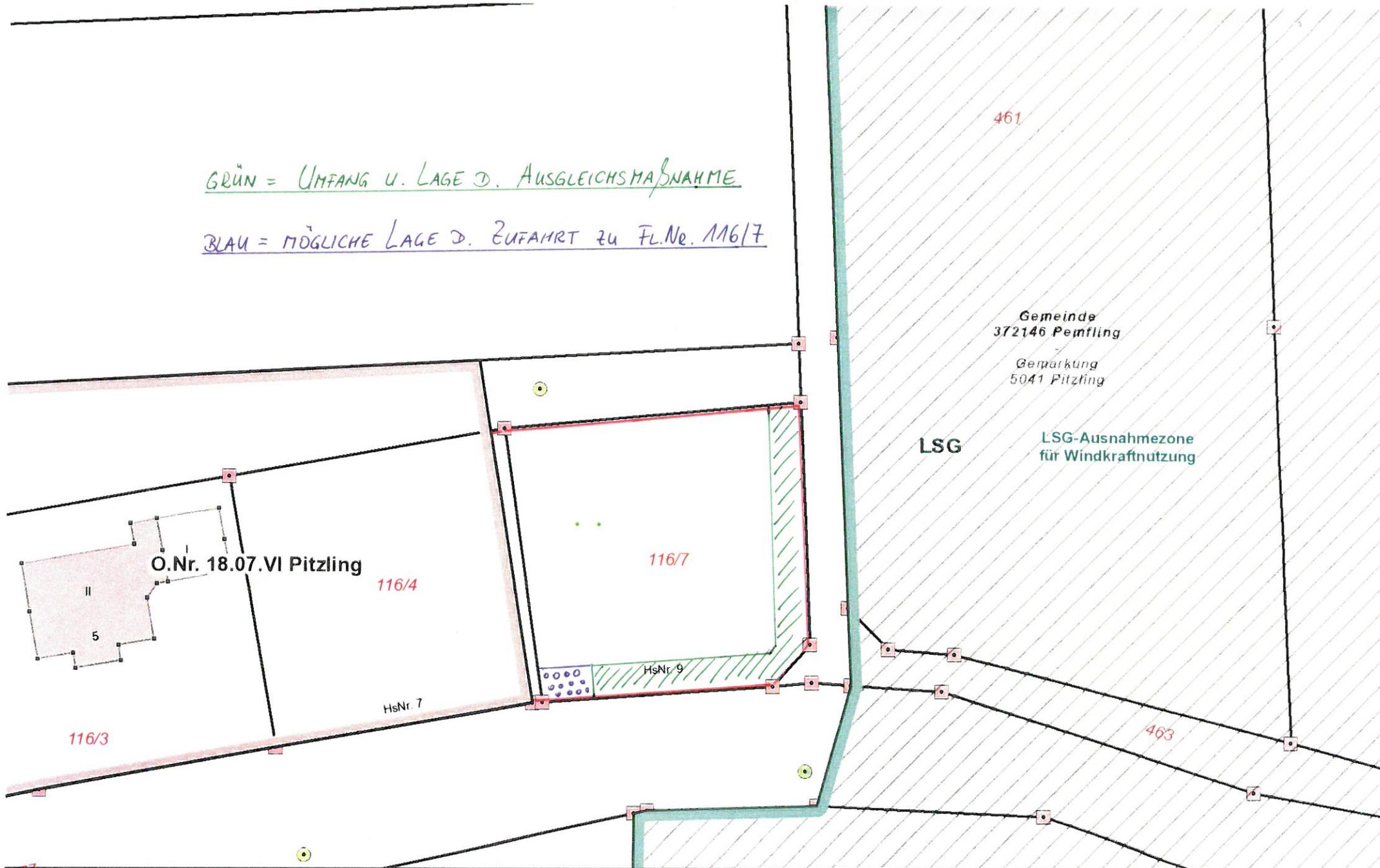
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geobasis.bayern.de)

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

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung
Die Darstellung der Flusskarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet

GRÜN = UMFANG U. LAGE D. AUSGLEICHSMAßNAHME

BLAU = MÖGLICHE LAGE D. ZUFAHRT ZU FL.Nr. 116/7



Stand: 21.04.2020

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

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

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung
„Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.“

Fl.Nr. 116/7: Pflanzung einer zwei- besser dreireihige Hecke aus
standortheimischen Laubgehölzen auf 164 m²
Zufahrt beispielhaft eingezeichnet

1:500

Deckblatt

O.Nr. 18.07.VIII Pitzling 8. Änderung



Einbeziehungssatzung zur 8. Änderung der Ortsabrundungssatzung Pemfling für den Ortsteil Pitzling vom 04.02.1978 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Pemfling folgende Einbeziehungssatzung zur 8. Änderung der Ortsabrundungssatzung Pemfling für den Ortsteil Pitzling vom 04.02.1978:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Pitzling werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

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

| <u>Fl.Nr.</u> | <u>Gemarkung</u> | <u>Umfang</u> |
|---------------|------------------|---------------|
| 114 | Pitzling | teilweise |

Größe des gesamten Bereichs beträgt ca. 3.000 m².

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

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

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

Der Lageplan vom 09.11.2022 mit der gekennzeichneten Erweiterung ist Bestandteil dieser Satzung.

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

Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß den Darstellungen auf dem Lageplan M 1 : 500 vom 23.09.2022 im Bereich der Fl.Nr. 114 Gmk. Pitzling festgesetzt.



Einbeziehungssatzung zur 8. Änderung der Ortsabrundungssatzung Pemfling für den Ortsteil Pitzling vom 04.02.1978 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

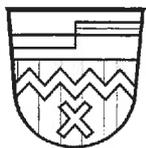
§ 5 Inkrafttreten

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

Pemfling, 16.01.2023
Gemeinde Pemfling

Haberl
Erster Bürgermeister





Begründung zur Einbeziehungssatzung zur 8. Änderung der Ortsabrundungssatzung Pemfling für den Ortsteil Pitzling vom 04.02.1978

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 Pitzling eine angrenzende Außenbereichsfläche in den Geltungsbereich der Ortsabrundung Pitzling mit einbezogen, um den bauwilligen Grundstückseigentümern die Bebauung dieses Grundstücks zu ermöglichen. Gleichzeitig wird eine Teilfläche des bereits bebauten Grundstücks in die Ortsabrundung aufgenommen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Pemfling hat in der Sitzung vom 30.05.2022 die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Pitzling 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 Pitzling ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. 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 ist gesichert.



Begründung zur Einbeziehungssatzung zur 8. Änderung der Ortsabrundungssatzung Pemfling für den Ortsteil Pitzling vom 04.02.1978

Festsetzungen:

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

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Durch die Versiegelung von Freiflächen findet gemäß § 14 BNatSchG ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild statt. Dieser naturschutzrechtliche Eingriff ist durch eine entsprechend festgesetzte Ausgleichsmaßnahme zu kompensieren. Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß den Angaben im Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Für das Grundstück Fl.Nr. 114 Gmk. Pitzling wird eine Eingriffsfläche von ca. 2.300 m² veranschlagt.

Als Kompensationsfaktor (Typ B, niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, Kategorie I) wird 0,3 festgesetzt. Insgesamt ergibt sich dadurch ein Ausgleichsbedarf von 690 m².

Die Ausgleichsfläche muss solange zur Verfügung stehen wie der Eingriff wirkt, im Falle einer Bebauung dauerhaft.

Diese notwendige Ausgleichsmaßnahme ist auf dem Baugrundstück der Fl.Nr. 114 Gmk. Pitzling umzusetzen. Der Bauherr des Baugrundstücks Fl.Nr. 114 Gemarkung Pitzling ist verpflichtet, auf dem Grundstück eine entsprechende Eingrünung auf einer Grundfläche von insg. 525 m² anzulegen, auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten. Hierzu ist eine zwei- besser dreireihige Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen anzulegen.

Zusätzlich sind 2 großkronige Laubbäume mit mindestens einem Stammumfang von 10 – 12 cm zu pflanzen (Ausgleich je Laubbaum: 90 m²). Zu beachten ist dabei der Grenzabstand von 2 m bei Gehölzen die größer als 2 m werden. Die Liste der Standortheimischen Laubgehölze für den Naturraum 402 „Cham-Further Senke“ ist Bestandteil der Satzung.

Eine Pflege zum Erhalt sowie der Verjüngung des Bestands ist außerhalb der Brutzeit bei Bedarf möglich. Nadelgehölze sowie fremdländische Ziergehölze sind als naturschutzrechtlicher Ausgleich sowie zur Eingrünung in die freie Landschaft nicht zulässig.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme umzusetzen.

Die Flächen für die Kompensation sind in den Plänen, die Bestandteile dieser Satzung sind, dargestellt.

Für die in der Erweiterung einbezogenen, bereits früher bebauten Grundstücke, sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.



Begründung zur Einbeziehungssatzung zur 8. Änderung der Ortsabrundungssatzung Pemfling für den Ortsteil Pitzling vom 04.02.1978

Arten- und Biotopschutz:

Biotope gemäß Art. 23 BayNatSchG oder § 30 BNatSchG sowie Gehölzbestände, welche dem Schutz des Art. 16 BayNatSchG unterliegen, befinden sich nicht innerhalb des Erweiterungsbereichs der Satzung. 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.

Gemäß §39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG dürfen Bäume, die im Rahmen der Ausführung nicht erhalten werden können und gefällt werden müssen, unter Beachtung des Artenschutzes ausschließlich außerhalb der Brutzeit vom 01.10. – Ende Februar gefällt werden.

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

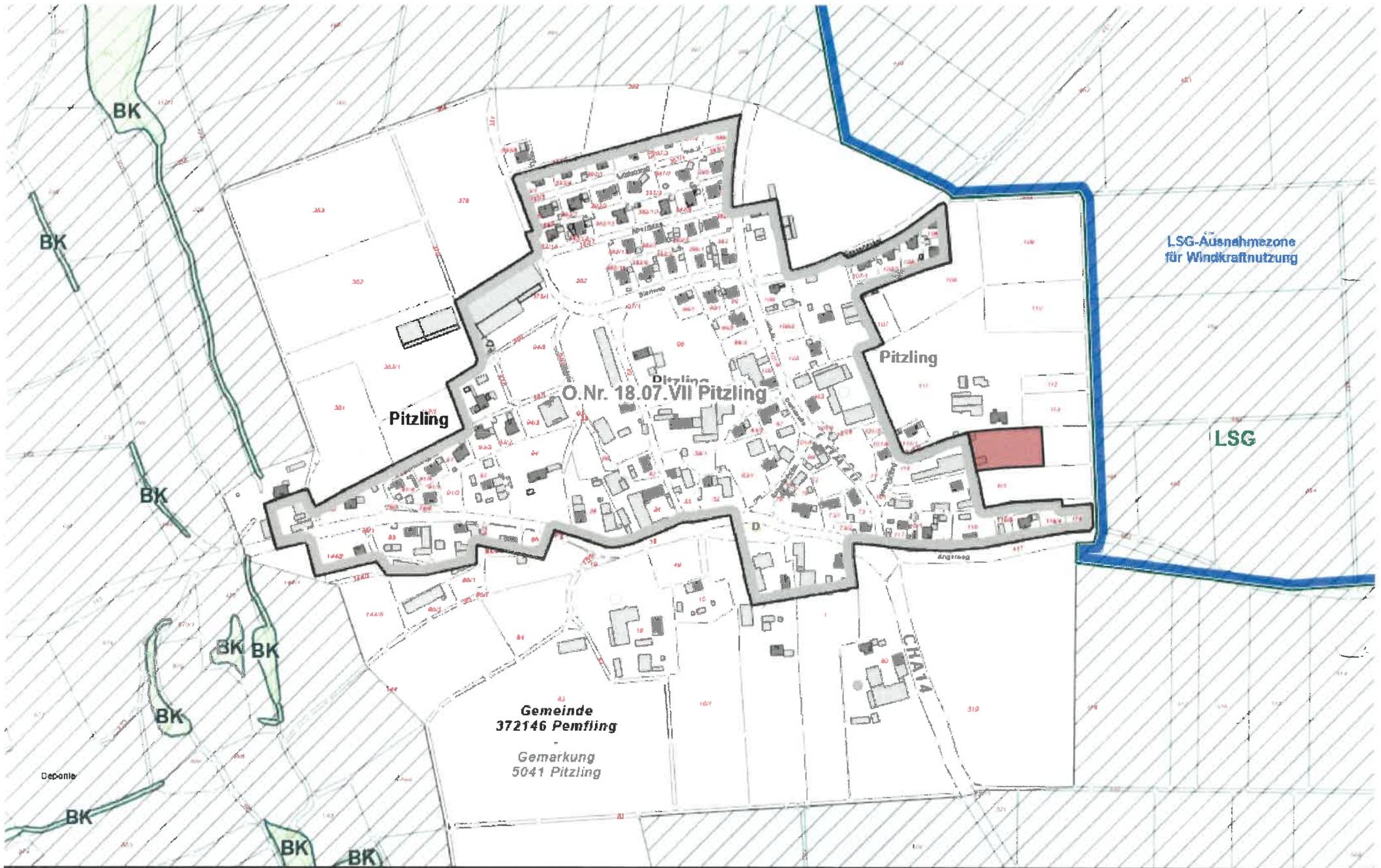
Pemfling, 16.01.2023
Gemeinde Pemfling

Haberl

Erster Bürgermeister



(Siegel)



Stand: 09.11.2022

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung www.geobasis.bayern.de/
 Geobildaten: © Landkreis Cham et al. www.landkreis-cham.de/geo/

Für eventuelle Mängel an Inhalt und Richtigkeit wird keinerlei Haftung übernommen.
 Aus den Kartenmaterial können Rechteansprüche weder begründet noch abgelehnt werden.
 Vor Baubearbeitung und Spartenpläne bzw. Einweisungen vom zuständigen Verwalter einholen.
 Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

8. Änderung OAS Pitzling

Erster Bürgermeister Haberl

1:5.000



Stand: 23.09.2022

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geobasis.bayern.de)
 Geoschichten: © Landkreis Cham et al. (www.landkreis-cham.de/ge)

Für eventuelle Mängel an Inhalt und Richtigkeit wird keinerlei Haftung übernommen.
 Aus den Kartenmaterialien können Rechtsansprüche weder begründet noch abgeleitet werden.
 Für Bauverfahren und Spartenpläne bzw. Einweisungen vom zuständigen Vorgesetzten erholen.
 Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

8. Änderung der OAS Pitzling mit Ausgleichsmaßnahmen

[Handwritten Signature]
 Erster Bürgermeister Haberl

1:500