



Die Planzeichnung stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 15.05.2006 überein.  
 Ausfertigung der Planzeichnung Sulzberg, den 16.5.2006

*[Handwritten signature]*

T. Hartmann  
 1. Bürgermeister

Lageplan zur Einbeziehungssatzung  
 für den Bereich Sulzberg, Kemptener Str.  
 Maßstab: 1:1000      Erstellt am: 15.05.06      Erstellt von:  
**Festsetzung:**  
 --- Grenzen des Geltungsbereiches

Der Markt Sulzberg erlässt für eine Teilfläche der Fl. Nr. 174 und eine Teilfläche der Fl. Nr. 8 Gemarkung Sulzberg gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert am 21.06.2005 BGBl. I 2005 S. 1818 sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 BGBl. 1 S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der derzeit gültigen Fassung eine

## **Einbeziehungssatzung** für den Bereich Sulzberg, Kemptener Straße

### **§ 1 – Abgrenzung**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sulzberg im Bereich Kemptener Straße werden gemäß den in beigefügtem Lageplan mit dem Maßstab 1 : 1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Dieser Lageplan in der Fassung vom 15.05.2006 ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 – Planungsrechtliche Zulässigkeit**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB in Verbindung mit der in § 3 vorgenommenen Festsetzung.

### **§ 3 – Eingrünungsmaßnahmen**

Durch die Einbeziehungssatzung sind Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Art. 6 Abs. 1 BayNatschG zu erwarten, die entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorsehen.

Als Ausgleich und als Eingrünungsmaßnahme sind im Geltungsbereich der Satzung drei Obsthochstämme zu pflanzen. Die Bepflanzung hat spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung zu erfolgen. Diese Obsthochstämme sind zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

### **§ 4**

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sulzberg, den **16. Mai 2006**  
.....

Markt Sulzberg



T. Hartmann  
1. Bürgermeister



# **Einbeziehungssatzung**

## für den Bereich Sulzberg, Kemptener Straße

### **Begründung für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung**

- 1) Dem Markt Sulzberg liegt eine Anfrage für die Ausweisung eines Baugrundstücks im Ort Sulzberg zur Wohnungseigentumsbildung vor. Mit der Aufstellung dieser Einbeziehungssatzung will der Markt Sulzberg dem Wohnbedarf der einheimischen Bevölkerung Rechnung tragen.
- 2) Die einbezogene Fläche befindet sich im Rückraum der Kemptener Straße und schließt direkt an die bereits bestehende Bebauung an. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Sulzberg ist dieser Bereich als Grünfläche dargestellt. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück ist aufgrund der Größe der unbebauten Flächen (FINrn. 8 und 174 Gemarkung Sulzberg) dem Außenbereich zuzuordnen. (Außenbereich im Innenbereich) Die einbezogene Fläche ist baulich von den angrenzenden Grundstücken Fl. Nr. 7/4 und 9/1 geprägt. Auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 8 befindet sich ein ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen.
- 3) In der Einbeziehungssatzung sind keine Festsetzungen zu treffen, da die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt ist und sich somit das geplante Gebäude in die umgebende Bebauung einfügen hat.
- 4) Die Straßenerschließung sowie die Anbindung an die gemeindliche Entwässerungsleitung erfolgt über das Grundstück Fl. Nr. 7/4 Gemarkung Sulzberg und ist dinglich abzusichern. Die Zuführung der Frischwasserleitung erfolgt über das Grundstück 12/1 und ist ebenfalls dinglich abzusichern. Von den betroffenen Grundstückseigentümern liegt die Zustimmung zur Sicherung der Erschließung schriftlich vor.

#### Hinweis:

Im Anschluss an das Satzungsgebiet beginnt eine Grünfläche, die landwirtschaftlich genutzt wird. Dem Bauherrn, der sich im Satzungsgebiet ansiedelt, müssen die Auswirkungen der Allgäuer Grünlandbewirtschaftung mit ihren Immissionen (Geruch, Lärm von Maschinen, Kuhglocken usw.) bewusst sein. Diese landwirtschaftlich geprägten Immissionen sind entschädigungslos zu dulden.

Sulzberg, den **16. Mai 2006**



T. Hartmann  
1. Bürgermeister