



Entwicklungssatzung mit Einziehungssatzung **Für den Ortsteil**

„Kleegarten“

Die Stadt Landau a.d.Isar erlässt auf der Grundlage von § 34 Abs.4 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bekanntmachung vom November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), folgende Entwicklungs- und Einziehungssatzung

§ 1 Gegenstand

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Kleegarten werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Geltungsbereich (schwarz strichliert umrandet) festgelegt.
- (2) Der westliche Teil des Grundstücks Flurnummer 3925 der Gemarkung Zeholfing wird gemäß dem im beigefügten Lageplan ersichtlichen Geltungsbereich (violett strichliert umrandet) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kleegarten (gem. § 1 Abs. 1) einbezogen.
- (3) Der Lageplan (M = 1 : 1000) der Ortschaft Kleegarten vom 09.12.2021 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereichs nach Inkrafttreten dieser Satzung ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Bauliche Nutzung/Festsetzungen

Für die baulichen Anlagen auf der Planungsfläche gelten folgende planliche und textliche Festsetzungen:

A. Planliche Festsetzungen

1. ■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung (§9 Abs. 7 BauGB)
2. ■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung (§9 Abs. 7 BauGB)
3. - - - - - Baugrenze - Gebäude sind innerhalb eingezeichneten Baugrenze zulässig

B Textliche Festsetzungen

1. Gestaltung der baulichen Anlagen:

Dachform: Zulässig sind geneigte Dächer von 15° bis 30°.

2. Befestigte Flächen, Erschließung:

Eine Befestigung von Stellplätzen und Garagenzufahrten ist nur mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. durchlässiges Pflaster, Pflaster mit Rasenfuge o.ä.) zugelassen.
Die Entwässerung der Flächen soll möglichst breitflächig im Gelände erfolgen.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Landau a.d.Isar, den _____

Stadt Landau a.d.Isar

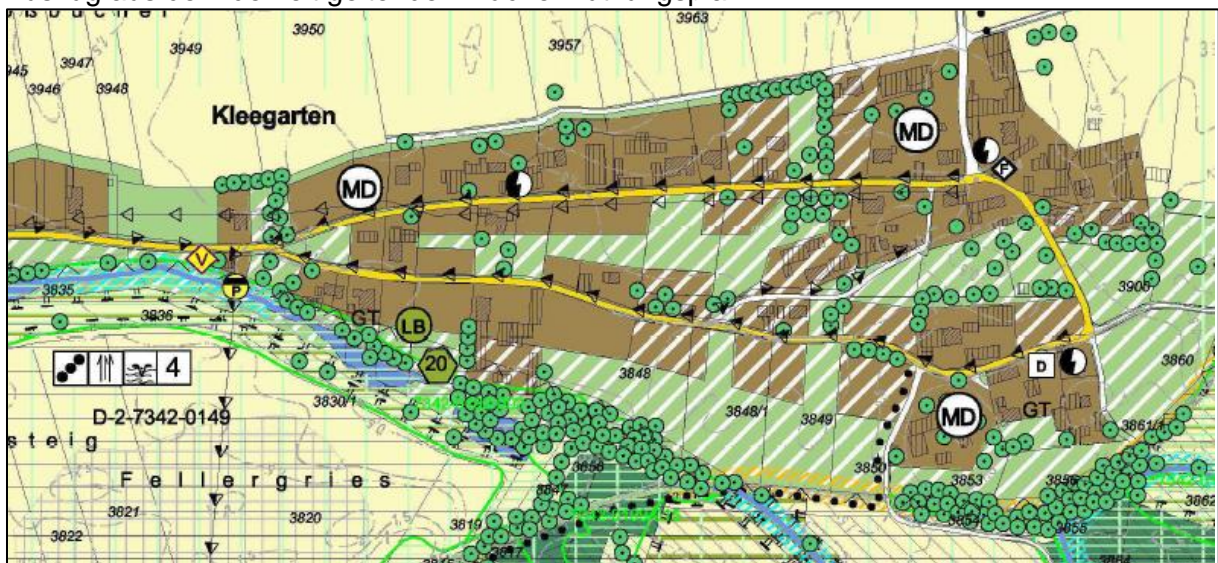
Matthias Kohlmayer
Erster Bürgermeister

Begründung

Der Ortsteil Kleegarten stellt sich bislang überwiegend als Streusiedlung im Außenbereich gem. § 35 BauGB dar. Bereits bei Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Inkrafttreten 2012) war beabsichtigt, die bauliche Entwicklung von Kleegarten zu steuern und eine Orts-
teilverträgliche Nachverdichtung der vorhandenen Lücken zu ermöglichen. Mit Aufstellung dieser Entwicklungssatzung mit Einbeziehungssatzung soll hierzu ein erster Schritt unter-
nommen werden. Der durchaus baulich geprägte Bereich zwischen der Amselstraße und
dem Drosselweg bietet sich hierzu als Einstieg an.

Neben der Festlegung des Innenbereichs an sich ist es zur Umsetzung und Erhaltung des im
Flächennutzungsplan angelegten Grünkonzepts zur Absicherung einer ortstypischen und ge-
wünschten Grünstruktur erforderlich, die bebaubaren Bereiche mittels Baugrenzen konkreter
zu definieren.

Auszug aus dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan:



Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Landau a.d.Isar, Urplan: Büro Linke+Kerling / Oberpriller ILG, 2012

Landau a.d.Isar, den 13.12.2021

Matthias Kohlmayer
1. Bürgermeister



Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung Kleegarten

Stadt Landau a.d. Isar
Erstellt von: Michael Schmidt-Ramsin
Erstellt am: 08.12.2021
Maßstab 1:1000

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV

