

**Ortsübliche Bekanntmachung  
über den Erlass einer Einbeziehungssatzung  
„Ortsteil Reichersdorf“ (Nr. 109),  
Gemeinde Gammelsdorf**

und

**Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Öffentliche Auslegung  
gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Der Gemeinderat Gammelsdorf hat in seiner Sitzung vom 22.01.2025 den Erlass einer Einbeziehungssatzung „Ortsteil Reichersdorf“ (Nr. 109), Gemeinde Gammelsdorf, beschlossen. Die Bauleitplanung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt. In diesem wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Geltungsbereich/Umgrenzung des Plangebietes:

Die Gemeinde Gammelsdorf hat beschlossen, für einen Bereich des Ortsteils Reichersdorf eine städtebauliche Satzung zu erlassen, um eine geringfügige, dem örtlichen Bedarf angepasste Erweiterung von Bauflächen zu ermöglichen.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wurde durch die Gemeinde Gammelsdorf die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Ortsteil Reichersdorf“ (Nr. 109) gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB befürwortet.

Ziel und Zweck der Satzung ist es, für ortsansässige Bauwillige einen Bereich im Außenbereich, der im Zusammenhang zu den bebauten Ortsteilen der Reichersdorf steht und durch deren bauliche Nutzung geprägt ist, einzubeziehen. Damit unterliegen künftige Bauvorhaben auf der mit einbezogenen Grundstücksflächen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB.

Mit Ausnahme einer privaten Zufahrt sowie den erforderlichen Hausanschlüssen sind keine infrastrukturellen Einrichtungen erforderlich.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung „Ortsteil Reichersdorf“ (Nr. 109) befindet sich die Flurnummer 58/1 der Gemarkung Reichersdorf.

Die ökologischen Ausgleichsflächen kommen auf der Flurnummer 455, Gmkg. Reichersdorf zu liegen.

Der Planungsumgriff wird folgendermaßen für den Änderungsbereich begrenzt:

Norden: FL. Nr. 65 (ausgewiesenes Biotop)

Westen: Fl. Nr. 59 (landwirtschaftliche Fläche)

Osten: Fl. Nr. 256 (Straßenfläche)

Süden: Fl. Nr. 55 (Wohnbebauung mit Gewerbe)





Der Gesamtumfang der Satzung erstreckt sich auf eine Gesamtfläche von 923 m<sup>2</sup>.

Der Entwurf zum Erlass einer Einbeziehungssatzung „Ortsteil Reichersdorf“ (Nr. 109), Gemeinde Gammelsdorf mit Begründung liegt im Bauamt des Rathauses der VG Mauern, Schloßplatz 2, 85419 Mauern, im II. Stock, Zimmer 22 (barrierefrei), öffentlich aus in der Zeit vom:

**04.02.2025 bis 10.03.2025**

Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
zusätzlich Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Jedermann kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Stellungnahmen können während der o. g. Frist schriftlich oder während der



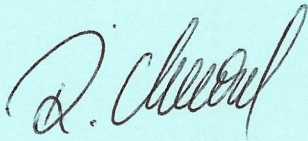
Dienststunden oder nach Terminvereinbarung zur Niederschrift abgegeben werden. Auf Wunsch erläutert ein Mitarbeiter des Bauamtes gerne die Planung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Erlass der Einbeziehungssatzung „Ortsteil Reichersdorf“ (Nr. 109) unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Erlasses der Einbeziehungssatzung „Ortsteil Reichersdorf“ (Nr. 109) nicht von Bedeutung ist.

Der Entwurf der Satzung mit Begründung kann auch im Internet auf der Homepage der VG Mauern unter [www.vg-mauern.de](http://www.vg-mauern.de), dann Gemeinde Gammelsdorf unter der Rubrik Bauleitpläne, aktuelle Auslegung eingesehen werden.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.



Raimunda Menzel  
Erste Bürgermeisterin



Angeheftet am:  
Unterschrift:

Abgenommen am:  
Unterschrift: