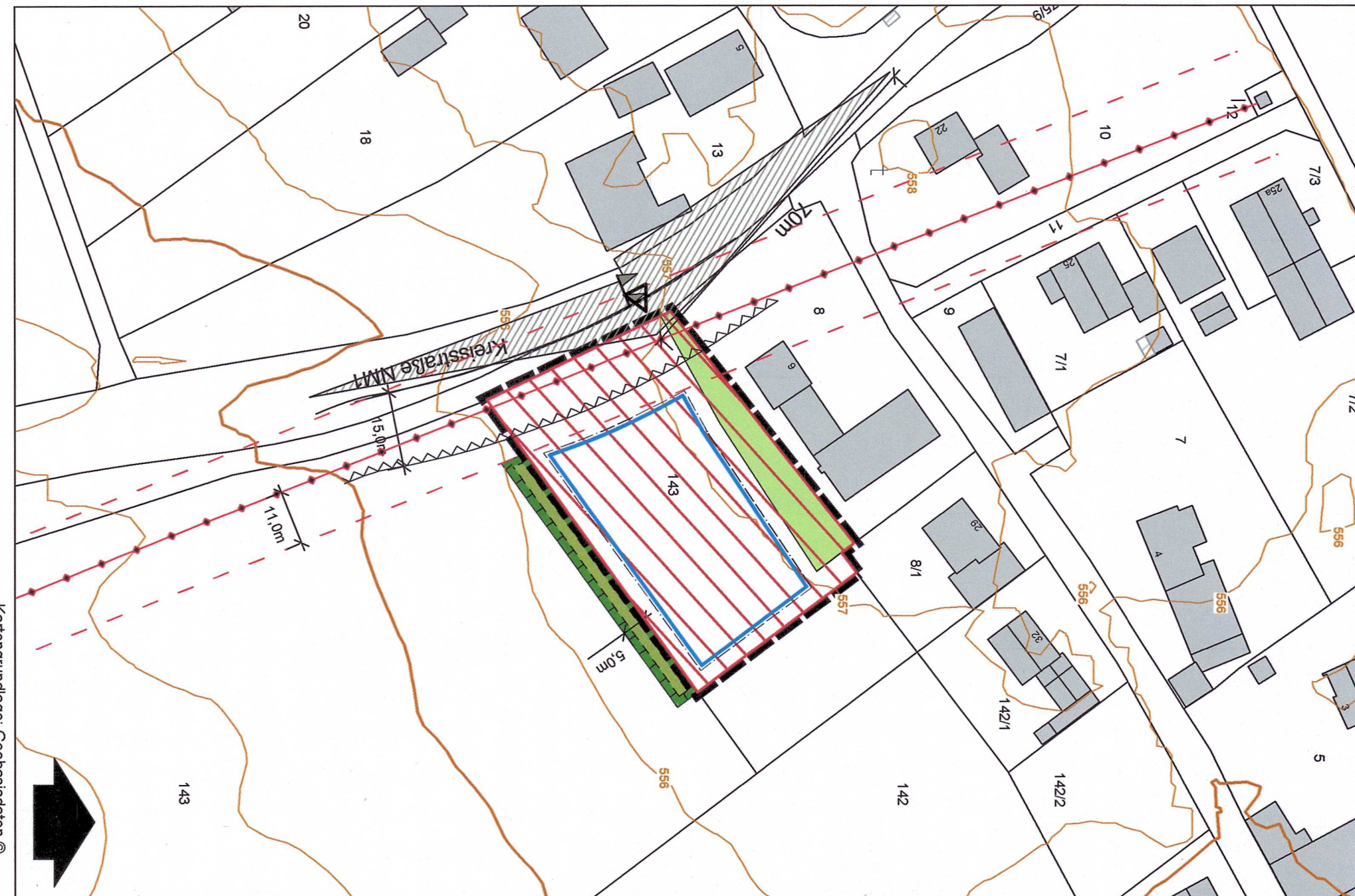


Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
 - Bereich der Einbeziehungssatzung (2.781 qm)
 - Baugrenze
 - private Grünfläche (Garten)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (interne Ausgleichsfläche im Sinne des § 1a BauGB)
- Hinweise durch Planzeichen
- vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
 - vorhandene Gebäude
 - Höhen in m ü. NN
 - Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone der Kreisstraße NM 1)
 - 20kV - Freileitung oberirdisch mit Schutzzone
 - straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenze OD-E
 - Zufahrt
 - Sichtdreieck (70m Schenkellänge)



Satzung der Markt Lauterhofen über die Einbeziehung eines Bereichs im Ortsteil Engelsberg

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Lauterhofen folgende Satzung.

§ 1

- Teilflächen der Fl.Nr. 143, GmkG, Engelsberg werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.
- Die Grundflächenzahl beträgt 0,4. Wohngebäude im Einbeziehungsbereich sind nur mit 2 Vollgeschossen und mit symmetrischem Satteldach zulässig. Die Dachendeckung hat in rot bis rotbraun zu erfolgen.
- Schutzbedürftige Räume sind durch Grundrissorientierung so anzuordnen, dass sich zu Lüftungszwecken notwendige Fenster zur lärmarmen Seite orientieren, ist dies nicht möglich, ist der Nachweis zu erbringen, dass anderweitig ausreichender Schallschutz gewährleistet wird.
- Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird eine Teilflächen der Fl.Nr. 143 GmkG, Engelsberg mit 272 qm zugeordnet. Als Ausgleichsmaßnahme ist eine mind. 2-reihige freiwachsende Baum-/Strauchhecke (Mindestqualität Str. 2xv 80/100) aus heimischen Arten (Auswahl siehe Artenliste in der Begründung) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall der Pflanzungen durch Neupflanzungen angegebener Mindestqualität zu ersetzen. Die Ausgleichsfläche muss außerhalb der Einfriedung der Baufläche liegen und soll nicht mit eingezäunt werden. Details siehe Begründung. Die Ausgleichsmaßnahme ist in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.
- Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Lauterhofen, den 30.09.2026

Erwin Spitz
Zweiter Bürgermeister



Hinweis:

(1) Einfriedungen sind sockellos zu gestalten und einen Abstand von mindestens 10 cm von der Geländeoberkante aufweisen. Außenbeleuchtungen sind nur in insektenfreundlicher Weise zulässig. Details siehe Begründung.

Verfahrenshinweise:

- Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Marktgemeinderates des Marktes Lauterhofen vom 16.01.2025 eingeleitet.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.08.2025 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf der Satzung abzugeben.
- Der Entwurf der Satzung wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.08.2025 bis 27.09.2025 im Internet bekannt gemacht und öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.
- Zum geänderten Entwurf in der Fassung vom 26.03.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 13.05.2026 bis 16.06.2026 erneut beteiligt.
- Der geänderte Entwurf in der Fassung vom 26.03.2026 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 13.05.2026 bis 16.06.2026 erneut im Internet veröffentlicht. Zusätzlich lagen die Unterlagen im selben Zeitraum öffentlich aus. Die Veröffentlichung im Internet und Auslegung wurden bekannt gemacht.
- Der Marktgemeinderat des Marktes Lauterhofen hat mit Beschluss vom 03.09.2026 die Einbeziehungssatzung „Engelsberg“ beschlossen.

Markt Lauterhofen, den 30.09.2026

Erwin Spitz
Zweiter Bürgermeister



7. Ausgefertigt

Markt Lauterhofen, den 30.09.2026

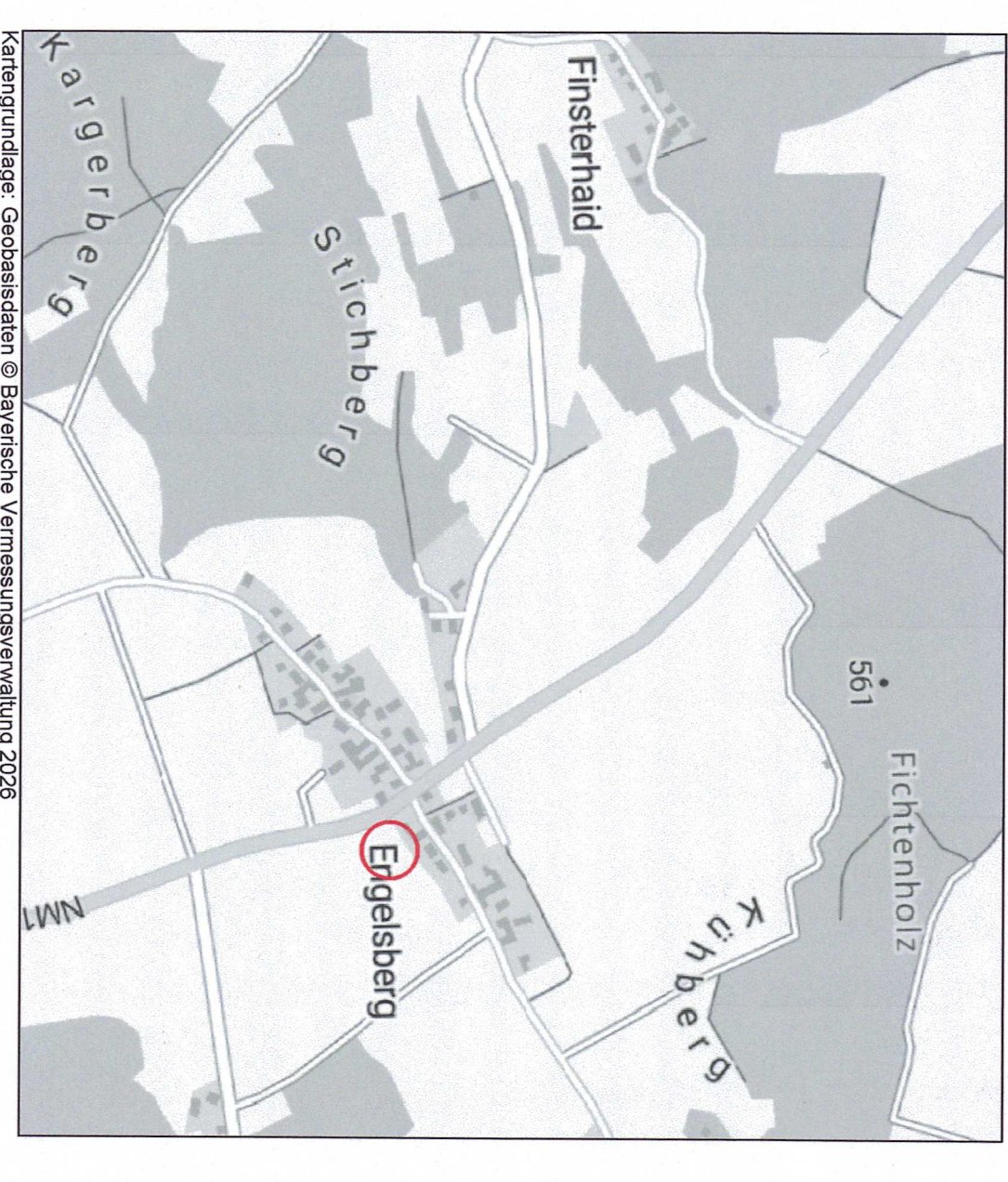
Erwin Spitz
Zweiter Bürgermeister



- Die Satzung wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs.-3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit am 02.10.2026 Kraft getreten (Tag der Bekanntmachung; § 34 Abs. 6 Satz 2 § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Lauterhofen, den 02.10.2026

Erwin Spitz
Zweiter Bürgermeister



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2026



Markt Lauterhofen
Einbeziehungssatzung "Engelsberg - Weidellöhe"

maßstab: 1 : 1.000
datum: 03.09.2026
bearbeitet: gb / ie
ergänzt:

TEAM 4

Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH
telefon 0911/39357-0
info@team4-planung.de

90461 nürnberg oedenburger str. 65
www.team4-planung.de