I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mass der Nutzung

1.1 GRZ 0,40 — Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

2.1 Baugrenze

3. Flächen für den Verkehr

3.1 Verkehrsfläche, privat

4. Bepflanzungen

4.1 Baum zu pflanzen (siehe textliche Festsetzungen § 4 j). Die Standorte sind nicht festgelegt.

5. Kompensationsfläche

5.1 Umgrenzung Kompensationsfläche, Anlage einer Streuobstwiese.

5.2 Obstbaum zu pflanzen (siehe textliche Festsetzungen § 4 j).

6. Sonstige Planzeichen

6.1 3.0 — Massangabe

6.2 185 m² — Flächenangabe Baufläche / Verkehrsfläche privat

6.3 Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung "Rettenbach-West"

II. PLANLICHE HINWEISE

1. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 02/2025)

1.1 Flurgrenze mit Grenzstein

1.2 639 — Flurstücksnummer

1.3 Wohngebäude

1.4 Nebengebäude

1.5 Öffentliches Gebäude

2. Sonstige Darstellungen

2.1 Bebauung, Skizze unverbindlich

2.2 MD — Abgrenzung Darstellung Dorfgebiet (MD) im Flächennutzungsplan

2.3 Umgrenzung von Flächen der Biotopkartierung Bayern mit Angabe der Biotop-Nummer und Kurzbeschreibung

2.4 718,00 — Höhenschichtlinie 0,5 m mit Angabe der NHN-Höhe

2.5 Graben, zeitweise wasserführend

2.6 Gehölze Bestand. Außerhalb Geltungsbereich

III. SATZUNG

Auf Grund von § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Sankt Englmar folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem Lageplan Satzung M 1: 1.000. Der Lageplan Satzung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

Festsetzungen durch Planzeichen:

Siehe Lageplan Satzung Maßstab 1: 1.000 sowie Punkt I. Planliche Festsetzungen.

Festsetzungen durch Text:

a) Art der baulichen Nutzung:
Es sind ausschließlich Wohngebäude und Nebengebäude zulässig.

b) Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl (GRZ): 0,40
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,80

c) Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt für Wohngebäude 7,00 m. Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt für Garagen, Carports und Nebengebäude 4,50 m. Als unterer Bezugspunkt gilt das Urgelände, als oberer Bezugspunkt gilt beim Satteldach der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, beim Flachdach die Oberkante der Attika. Die Bezugspunkte sind bei Satteldach in der traufseitigen Gebäudemitte talseits, bei Flachdach in der Gebäudemitte talseits, zu messen.

d) Firstrichtung: frei wählbar.
Dachformen: Satteldach (SD) 15° - 35°
Flachdach oder Pultdach ist ausschließlich für Carports oder Garagen zulässig.
Dachmaterial: Ziegel oder Pfannen in roten, bis rotbraunen Tönen oder anthrazit.
Bei untergeordneten Anbauten sind auch Metalldachdeckungen zulässig.
Flachdächer sind zu begrünen.
Dachgauben: Mit einer Gesamtlänge vom max. 1/3 der Gebäudelänge und eines Mindestabstandes zur befensterbaren Giebelwand von 3,0 m zulässig. Mindestabstand benachbarter Gauben: 1,50 m.

e) Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen sind auf Dächern zulässig, soweit sie dieselbe Neigung wie die Dachfläche aufweisen. Auf Flachdächern ist eine Aufständerung zulässig, die Anlagen dürfen eine Höhe von 1,0 m über Oberkante der Attika nicht überschreiten. Gebäudeunabhängige, freistehende Solar- oder Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

f) Auffüllungen / Abgrabungen:
Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind bis maximal 2,0 m bezogen auf das Urgelände zulässig. In den Bauplanunterlagen sind in den Ansichten und Schnitten die Urgeländekoten anzugeben und die geplanten Geländeveränderungen (z.B. Auffüllung) sowie der Anschluss an die Erschließungsstraße darzustellen.

Stützmauern:
Bei Abtragsböschungen und Auftragsböschungen zulässig bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m bezogen auf das Urgelände. Zulässig sind Natursteinmauern aus Granitfindlingen, hinterbetonierte Granitmauern, Trockenmauerwerk aus Granit sowie begrünte Winkelstützmauern oder Stützelemente aus Beton.

g) Flächenbefestigungen:
Für die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Nebenflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. Betonpflaster mit breiten Fugen, Rasenfugenpflaster, Natursteinpflaster, Kies- oder Schotterbelag.

Gestaltung nicht überbaubarer privater Flächen: Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen (Artikel 7 Absatz 1 Nr. 1. und 2. BayBO). Unzulässig sind insbesondere vegetationsfreie Flächengestaltungen (z. B. Schottergärten, mit wasserundurchlässigen Folien unterlegte Flächen u. ä.).

h) Grundstückseinfriedungen:
Zulässig sind nicht vollflächig geschlossene Metall- und Holzzäune mit überwiegend senkrechten Elementen, Maschendrahtzäune, Höhe bis 1,20 m sowie Hecken aus Laubgehölzen. Sockelmauern oder Streifenfundamente sind zur Einfriedung unzulässig, es sind ausschließlich Punktfundamente zugelassen.

i) Für jede Wohnung sind 2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

j) Grünordnung
Pflanzgebot für Bäume:
Pro Planzeichen nach planlicher Festsetzung 4.1 ist ein Laubbaum 2. Wuchsordnung mit Arten der Liste 1 oder alternativ ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Es ist autochthones (standortheimisches) Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze 3 (Südostdeutsches Hügel- und Bergland) zu verwenden.

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12-cm.

Liste 1 Laubbäume 2. Wuchsordnung:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus sylvestris	-	Wild-Apfel
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraster	-	Wild-Birne

(Bei der Sortenauswahl von Obstbäumen wird zur Standorteignung eine Beratung durch den Kreisobstlehrgarten Neukirchen empfohlen)

k) Zeitpunkt der Pflanzungen:
Die Pflanzungen auf den privaten Flächen und der Kompensationsfläche sind in der auf die Fertigstellung der Bebauung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Maßgeblich ist das Datum der Nutzungsaufnahme des Wohngebäudes.

l) Niederschlagswasserbeseitigung:
Das Niederschlagswasser aus privaten Flächen (Dachflächen, befestigte Flächen auf dem Grundstück) ist über geeignete Einrichtungen (z. B. Mulden, Rigolen) auf dem eigenen Grundstück vor Ort zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist vom Bauherrn im Zuge der Erschließung zu prüfen. Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasser- Freistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Für die Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA- A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlags-wasser" zu beachten. Falls die Voraussetzungen der NWFreiV in Verbindung mit der TRENGW und der TRENOG nicht vorliegen, ist für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer rechtzeitig vorher beim Landratsamt Straubing- Bogen die Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung zu beantragen.

m) Kompensationsfläche (Planliche Festsetzung 5.1):
Entwicklungsziel: Streuobstbestand im Komplex mit extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausprägung (BNT B432 gemäß BayKompV).

1. Maßnahmen Obstbäume:
Pflanzung von Obstbäumen:
Pro Planzeichen nach planlicher Festsetzung 5.2 ist ein Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm.
Pflanzabstand der Bäume untereinander mindestens 10 m. Gesamtzahl 2 Stück. Pflanzung von lokal bewährten oder regionalen Sorten (es wird eine Beratung im Kreisobstlehrgarten Neukirchen empfohlen).

Sortenvorschläge, Auswahl, nicht abschließend:
Apfel: Alkmene, Boskoop, Gravensteiner, Kaiser Wilhelm, Roter Eiser, Rote Sternrenette, Winterrambur
Birne: Bunte Juli, Gelbmöstler, Gellerts Butterbirne, Kaiser Alexander, Rote Williams, Schweizer Wasserbirne, Tongern.
Kirsche: Büttners Rote Knorpel, Gerema, Hedelfinger, Karneol, Regina, Valeska
Zwetschge: Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Katinka, Wagenheims Frühzwetschge, Zibarte.

Maßnahmen bei der Pflanzung:
Einbau von ausreichend großdimensioniertem, unverzinktem Drahtgeflecht im Ballenbereich als Wühlmausschutz. Die Größe des Drahtgeflechts ist so zu wählen, dass die Wurzeln bis zur vollständigen Korrosion des Drahtes ungehindert wachsen können. Anbringen von Drahthosen als Verbissschutz für mind. 5 Jahre. Ausgefallene Bäume sind in gleicher Qualität zu ersetzen. Die Bäume sind nach der Pflanzung mit 2 Pfählen zu sichern. Innerhalb der Fläche ist bei der Pflanzung eine Ansitzstange für Greifvögel zu errichten, die ca. 2 m höher ist als die Spitze der Baumkronen (Schutz vor Wipfelbruch).

Maßnahmen zur Pflege der Obstbäume:
Keine Stammkalkung. Obstbaumschnitt entsprechend den Vorgaben für extensiv genutzten Streuobstbestand (nur Erziehungsschnitt, kein Ertragsschnitt).

2. Maßnahmen Wiesenflächen:
Wiesenvorbereitung:
Zur Erhöhung des Artenspektrums ist das bestehende, artenarme Wirtschaftsgrünland zunächst tief zu mähen und leicht zu fräsen (Aufreißen der Grasnarbe). Auf der gefrästen Wiese ist eine Einsaat durch geeignetes, autochthones Saatgut durchzuführen (Ursprungsgebiet 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald). Die Saatguteignung ist vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Alternativ kann eine Mähgutübertragung von den angrenzenden artenreichen Extensivwiesen erfolgen.

Pflege der Wiesenflächen:
Die Wiesenflächen sind zweimal pro Jahr zu mähen und das Mähgut von der Fläche zu entfernen. Schnittzeiträume:
1. Schnitt 15.06. - 01.07.
2. Schnitt 01.09. - 15.09.
Mulchen ist unzulässig. Der Einsatz von jeglichen organischen und mineralischen Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln sowie eine Kalkung sind unzulässig.

3. Abgrenzung der Ausgleichsfläche:
Die Abgrenzung der Ausgleichsfläche ist durch gut sichtbare Markierungen (z. B. farbiges Stahlrohr, Eichenpfosten) im Gelände herzustellen.

§ 4 Hinweise

Hinweise durch Planzeichen: Siehe Lageplan Satzung Maßstab 1: 1.000 sowie Punkt II. Planliche Hinweise.

Hinweise durch Text:

a) Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände:
Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind zu dulden. Dies beinhaltet insbesondere auch die Immissionen aus den naheliegenden landwirtschaftlichen Betrieben auf der Flurnummer 638/16 sowie auf der Flurnummer 639. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.
Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBG) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken sowie die nach Artikel 48 AGBG erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücke einzuhalten.

b) Hinweise des Stromversorgers:
Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dies unterschritten, so sind in Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV-Verlag bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125 sind zu beachten. Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art sind rechtzeitig vorher der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen.
Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Die "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" der Bayernwerk Netz GmbH sind zu beachten.

c) Brandschutz:
Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten.

Feuerwehrzufahrt:
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AllMBl 2008 S, 806 hingewiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Löschwasserversorgung:
Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 100 Meter keine unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigung beachten) mit entsprechendem Volumen zu errichten. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt Straubing- Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen gemäß DIN 3222 entnommen werden können; es sind ausschließlich DVGW- zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetrümmerschattens zu installieren.

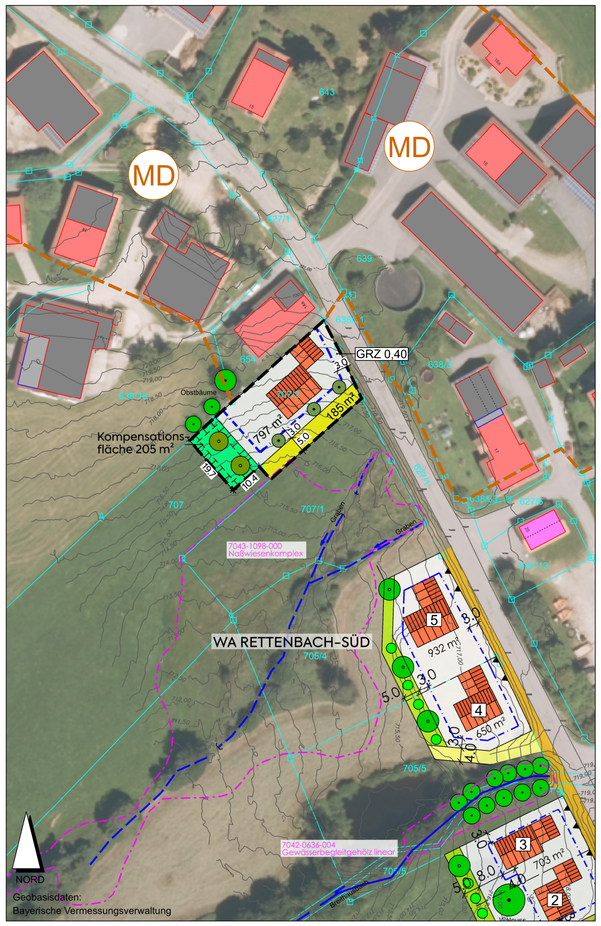
d) Wasserwirtschaft:
Es wird den Bauwerbern empfohlen, anfallendes Regenwasser von Dächern und befestigten Flächen zur Schonung der Ressource Grundwasser in ausreichend dimensionierten Regenwassersammelanlagen (z. B. Zisternen mit 5 m³ Volumen) zu sammeln und über gesonderte Regenwasserleitungen einer ökologisch sinnvollen Verwendung (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zuzuführen. Bei einer Nutzung für die Toilettenspülung ist die Gemeinde Sankt Englmar zu informieren.
Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.
Werden Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung mit einer Gesamtfläche von mehr als 50 m² errichtet, sind ggf. Reinigungsmaßnahmen notwendig. Bei beschichteten Metalldächern ist mind. die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.
Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing- Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.
Bei Geländeanschnitten muss mit Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.
Für eine Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, abzusprechen.

e) Bodenschutz:
Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Aushubs ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell- rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, §7 BBodSchV, einzuhalten. Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, das die Vorsorgewerte der BBodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen 70% davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 gegeben sein. Ferner ist eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion zu gewährleisten. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschuiz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.

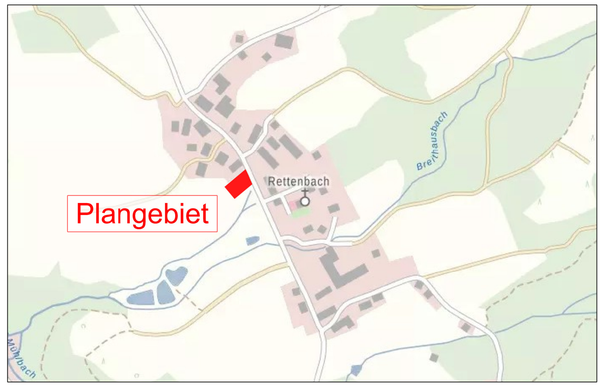
f) Denkmalschutz:
Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht gemäß Art 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz.

g) Abwasserentsorgung:
Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass die Rückstauebene die Straßenoberkante ist und sich die Hausbesitzer eigenverantwortlich gegen Rückstau zu sichern haben.

LAGEPLAN SATZUNG M 1 : 1.000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Sankt Englmar hat in der öffentlichen Sitzung vom 13.03.2025 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die Gemeinde Sankt Englmar hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 13.03.2025 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 10.04.2025 bis 12.05.2025 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB)
Die Gemeinde Sankt Englmar hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.04.2025 bis einschließlich 12.05.2025 durchgeführt.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Die Gemeinde Sankt Englmar hat am 04.06.2025 den Entwurf sowie die Begründung der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 04.06.2025 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung
Der Entwurf der Einbeziehungssatzung wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2025 bis einschließlich 26.08.2025 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 16.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

6. Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Sankt Englmar hat die Einbeziehungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 10.09.2025 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.09.2025 als Satzung beschlossen.

.....Sankt Englmar, den 26.09.2025
(A. Piermeier, 1. Bürgermeister)

7. Ausfertigung
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

.....Sankt Englmar, den 26.09.2025
(A. Piermeier, 1. Bürgermeister)

8. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 26.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit rechtskräftig.

.....Sankt Englmar, den 26.09.2025
(A. Piermeier, 1. Bürgermeister)

mks Architekten – Ingenieure GmbH

mks Architekten-Ingenieure GmbH
Am alten Posthof 1
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascha@mks-ai.de
www.mks-ai.de

GEMEINDE SANKT ENGLMAR
EINBEZIEHUNGSSATZUNG - RETTENBACH-WEST
nach § 34 Abs. 4. Satz 1 Nr. 3 BauGB

PLANART: **ENTWURF**	PLANNUMMER: B 1.0
BAUORT | PROJEKT: Gemeinde Sankt Englmar, Einbeziehungssatzung "Rettenbach-West"	PROJEKTNUMMER: 2024-105
	LANDKREIS | STADT: Straubing-Bogen
VERFAHRENSTRÄGER: Gemeinde Sankt Englmar, Rathausstraße 6, 94379 Sankt Englmar	REGIERUNGSBEZIRK: Niederbayern
	MAßSTAB: 1 : 1.000
DARSTELLUNG: Lageplan Satzung / Festsetzungen / Hinweise	PLANVERFASSER / PLANGRÖßE: 59,4 x 76,5 cm
BEARBEITET: al/sc — GEZEICHNET: sc	STADIUM: Vorentwurf vom 13.03.2025, Entwurf vom 04.06.2025, Satzung vom 10.09.2025

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS — LANDSCHAFTS-ARCHITEKT — 175 420