



## PRÄAMBEL

Der Markt Wartenberg erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diese 1. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Pesenlern. Diese Änderung ersetzt die rechtskräftige Satzung aus dem Jahr 2005.

## SATZUNG

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden mit der im Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan im Maßstab 1:2.000 ist Bestandteil dieser Satzung.



Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 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

Soweit auf den nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB einbezogenen Flächen Wohngebäude errichtet werden sollen, wird das Maß der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich der Satzung auf zwei Vollgeschosse mit maximal drei Wohneinheiten festgesetzt. Die Geschossflächenzahl wird für den Geltungsbereich für Wohnbebauung auf 0,3 festgesetzt. Als Grenze für die Berechnung gelten die in dieser Satzung festgelegten Grenzen. Von der Regelung nach Satz 1 ausgenommen sind die Flurnummern 640 und 641 Gemarkung Auerbach. Auf den Flurnummern 640 und 641 Gemarkung Auerbach sind lediglich Vorhaben zulässig, die der Darstellung dieser beiden Flächen im gültigen Flächennutzungsplan (Darstellung als Gewerbeflächen) nicht widersprechen.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Pesenlern, Markt Wartenberg vom 4. Februar 2005 außer Kraft.



## Markt Wartenberg Festlegungssatzung Pesenlern 1. Änderung

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss gefasst am .....

Der von der Satzungsänderung berührten Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben in der Fassung vom .....  
(§34 Abs. 6, §13 BauGB)

vom ..... bis .....

Satzungsbeschluss in der Fassung vom ..... am .....

2. Die Satzungsänderung unterliegt nicht der Genehmigungs- und Anzeigepflicht (§246 Abs. 1a BauGB).

Wartenberg den .....  
1. Bürgermeister Manfred Ranft (Siegel)

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 245 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzungsänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Satzungsänderung in der Fassung vom ..... in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Wartenberg den .....  
1. Bürgermeister Manfred Ranft (Siegel)

