

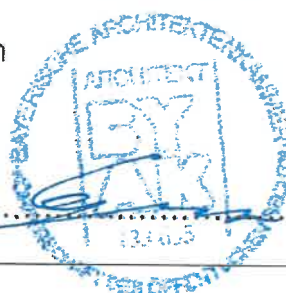
Einbeziehungssatzung

(im vereinfachten Verfahren lt. § 13 BauGB)

„Walburgskirchen Schreinerweg “

Gemeinde: Markt Tann
Landkreis: Rottal-Inn
Regierungsbezirk: Niederbayern



Vorhabensträger:	Entwurf:
Markt Tann 1. Bürgermeister Schmidt Marktplatz 6 84367 Tann 10. APR. 2025  	Architekturbüro Dipl. Ing. (FH) Manfred Gramer Fingerer 45 84367 Zeilarn  



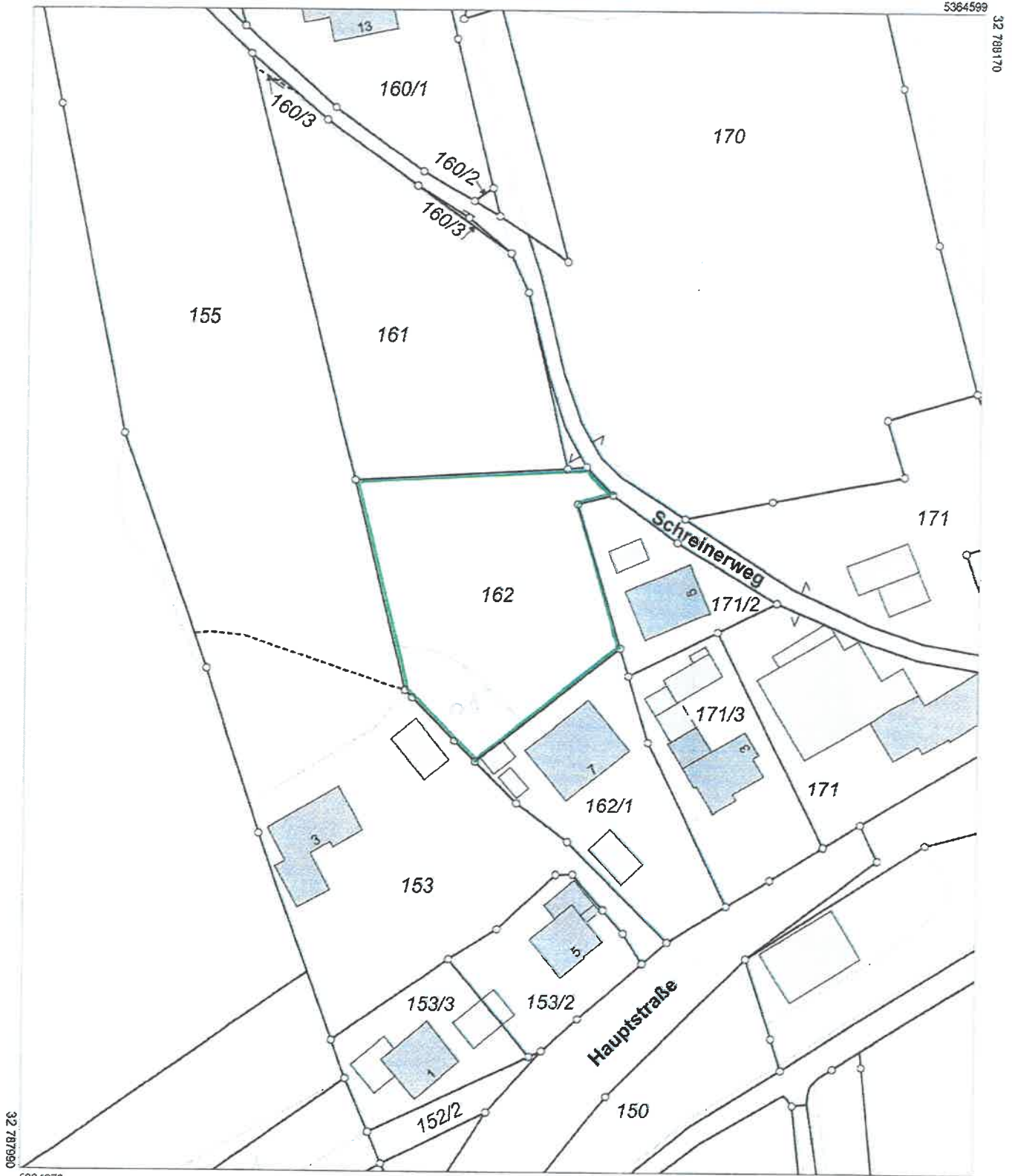
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Pfarrkirchen - Außenstelle Simbach a.Inn -
Münchner Straße 2
84359 Simbach a.Inn

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurkarte 1:1000

Erstellt am 17.03.2025

Flurstück: 162
Gemarkung: Walburgskirchen

Gemeinde: Tann
Landkreis: Rottal-Inn
Bezirk: Niederbayern



Maßstab 1:1000

0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Pfarrkirchen - Außenstelle Simbach a.Inn -
Münchner Straße 2
84359 Simbach a.Inn

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurkarte 1:1000

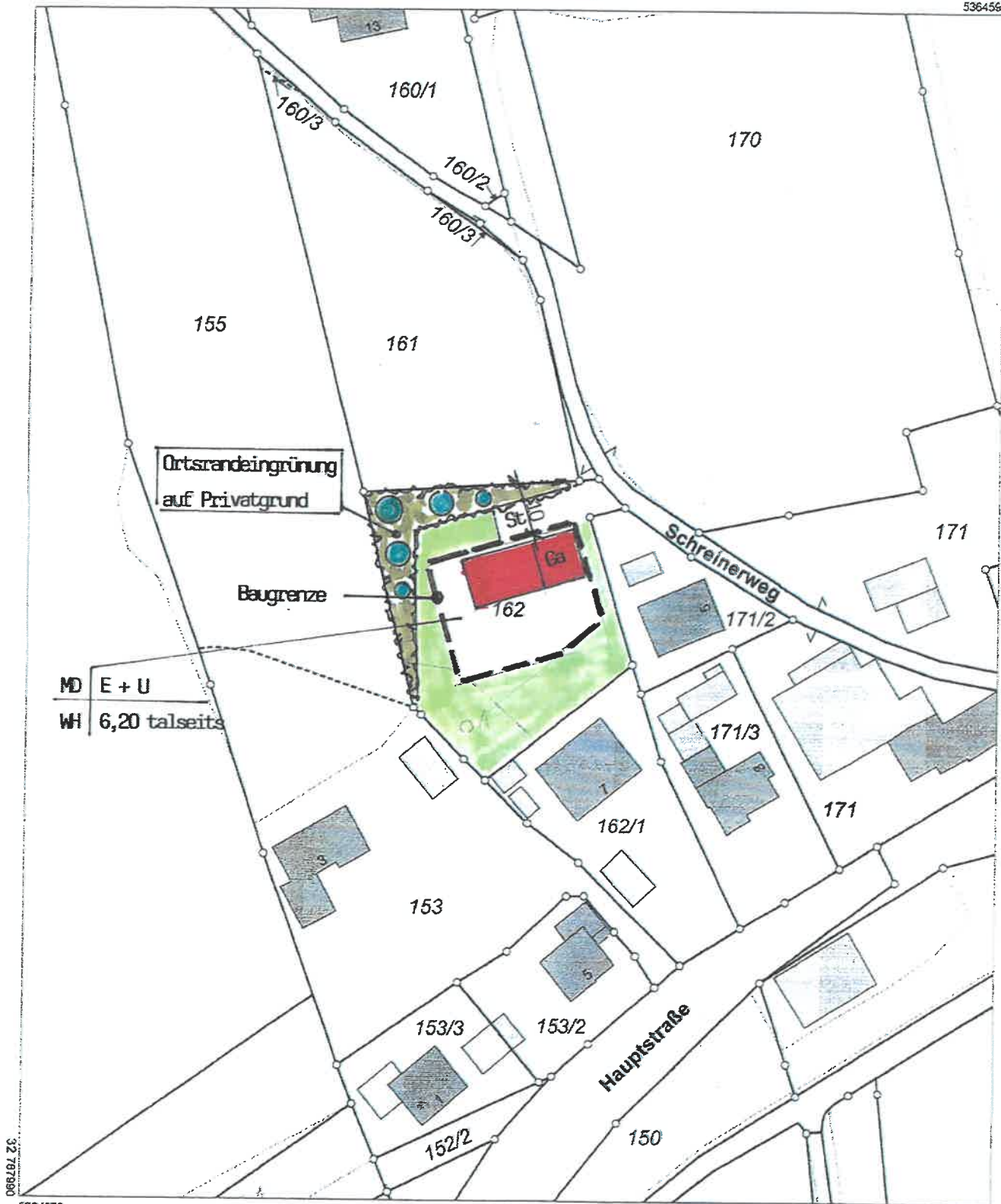
Erstellt am 17.03.2025

Flurstück: 162
Gemarkung: Walburgskirchen

Gemeinde: Tann
Landkreis: Rottal-Inn
Bezirk: Niederbayern

5364569

32 798170



5364379

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Legeplan für Flurnummer 162 der Gemarkung Walburgskirchen
Bauvorhaben Asanger Franziska



Verwaltungsgemeinschaft Tann
Thomas Klein
Erstellt am: 29.01.2025
Maßstab 1:1000

Rechtsnachlass: Flurnummer 162 der Gemarkung Walburgskirchen
Bauvorhaben: Asanger Franziska
Erstellt am: 29.01.2025
Maßstab: 1:1000

Einbeziehungssatzung

(im vereinfachten Verfahren lt. § 13 BauGB)

„Walburgskirchen Schreinerweg“

Der Markt Tann erlässt folgende Satzung
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst die FLNR. 162 der Gemarkung Walburgskirchen. Der genaue Grenzverlauf ist dem beiliegenden Lageplan M 1:1000 vom 17.03.2025 des Vermessungsamtes Pfarrkirchen - Außenstelle Simbach a. Inn zu entnehmen. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung

§ 2

Nutzung und Rechtsfolgen

Innerhalb des Geltungsbereiches gilt für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben das Baugesetzbuch § 34.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie immissionsschutzrechtliche Belange sind im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens zu prüfen und anzuwenden. Im Norden und Westen ist deshalb auf FLNR. 162 als Ausgleich eine geeignete Ortsrand-eingrünung lt. Skizze vorzunehmen.

Das Grundstück wird der angrenzenden Nutzung (MD) Dorf- und Mischgebiet zugeordnet. Beeinträchtigungen aus der nahegelegenen Schreinerei (FLNR 171) sind deshalb hinzunehmen.

Mit von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen durch Lärm oder Geruch muss gerechnet werden. Auf landwirtschaftliche Arbeiten zur Nachtzeit und auch an Sonn- und Feiertagen wird hingewiesen.

§ 3

Nebenbestimmungen

Auf dem Grundstück ist das Oberflächenwasser der befestigten Flächen mit einem eigenen Wasserspeicher zu sammeln. Das Zisternenwasser ist für die Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser zu verwenden. Je 100 m² befestigte Dach- und Pflasterfläche ist mindestens 1 m³ Rückhaltevolumen vorzusehen. Das Mindestvolumen der Zisterne liegt bei 5 m³. Das Überlaufwasser des Wasserspeichers soll - wenn möglich – auf dem Grundstück über geeignete Sickerschächte versickern. Es ist jedoch darauf zu achten, dass dem angrenzenden tieferliegendem Nachbargrundstück dadurch kein zusätzliches Wasser zugeleitet wird. Ist eine Versickerung nicht möglich ist das Wasser über öffentliche Entwässerungsanlagen abzuleiten. Ein Entwässerungsplan ist zusammen mit dem Bauantrag einzureichen.

§ 4

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Tann, den

Wolfgang Schmid
1. Bürgermeister