

# ***Bekanntmachung***

## ***über den Beschluss zum Erlass einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für Niederhausen „Hauptstraße“***

### **I.**

Der Marktgemeinderat des Marktes Reisbach hat am 20.5.2025 beschlossen, ein Planverfahren zur Neuaufstellung der Einbeziehungssatzung „Niederhausen – An der Hauptstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzuleiten.

Der Geltungsbereich wurde durch Beschluss des Marktgemeinderates vom 20.5.2025 festgelegt auf einen Teilbereich des Grundstückes Flurnummer 141 Gemarkung Niederhausen. Der Geltungsbereich bestimmt sich nach dem in der zeichnerischen Darstellung (nebenstehend unmaßstäblich) festgesetzten Flächenbereich. Auf dieser Teilfläche soll die geplante Wohnnutzung ermöglicht werden. Ein Planentwurf mit Stand vom 23.9.2025 (Satzungsbeschluss) ist hierzu vom Büro OBW, Landau a. d. Isar ausgearbeitet worden.



Räumlicher Geltungsbereich

Die Planung wurde vom Marktgemeinderat am 23.9.2025 als Satzung beschlossen. Der Beschluss wird hiermit durch Anschlag an der Amtstafel und Veröffentlichung auf der Homepage des Marktes Reisbach bekannt gemacht. Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft (§ 10 Abs 3 BauGB).

### **II.**

Die Satzung in der Fassung vom 23.9.2025 samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus, Landauer Str. 18, 94419 Reisbach, Zimmer Nr. 18 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Wunsch Auskunft gegeben.

### **Hinweis**

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches werden eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber dem Markt Reisbach unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie des Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen durch Antrag an den Markt Reisbach sowie auf das mögliche Erlöschen dieser Entschädigungsansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von 3 Jahren gestellt wird, wird hingewiesen



Markt Reisbach

Holzleitner, Erster Bürgermeister

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Reisbach, 21.10.2025

Ort, Datum

## 2. Verfahrensvermerke

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.5.2025 . . . . . die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Niederhausen „Hauptstraße“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Gemeindeteil Niederhausen, Gemeinde Reisbach, auf Flurnummer 141 der Gemarkung Niederhausen beschlossen.

### 2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die betroffene Öffentlichkeit wurde gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 30.6.2025 . . . bis 4.8.2025 . . . am Verfahren beteiligt.

### 3. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 30.6.2025 . . . bis 4.8.2025 . . . am Verfahren beteiligt.

### 4. SATZUNG

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 23.9.2025 . . . . . die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 23.9.2025 . . . unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Reisbach, den . . . 21.10.2025



  
.....  
Erster Bürgermeister  
Rolf Holzleitner

### 5. AUSFERTIGUNG

Das Original dieser Satzung wurde am 22.10.2025 . . . . . ausgefertigt.

Reisbach, den . . . 22.10.2025 . . .



  
.....  
Erster Bürgermeister  
Rolf Holzleitner

### 6. BEKANNTMACHUNG

Die Satzung wurde am . . . . . gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Reisbach, den . . . . .

.....  
Erster Bürgermeister