

# **Deckblatt**

**O.Nr. 09.01 Gleißenberg**



NORDEN  
M. 1:500  
Gleibitz

Grossfeld  
223

Hängebühl

Kleisenbergerheide  
Höhenwiesen

Hofmühl

Göschwand

Hofacker

Langeacker

Ried Gleibitz

Hofmühl-Feld

Oberweilen

Sägmühle

Untere Weilen

340 in der Darstellung der Grenzen können Ver-  
änderungen überflüssig sein, die sich nicht  
in der Natur der Sache befinden.  
57-37  
500  
Verwaltungsgemeinschaft  
Vermessungsamt Cham  
15. Sep. 1977

Anlage Nr.1

zur Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 2  
BBauG

für die Ortschaften Gleißenberg und Ried  
bei Gleißenberg

der Gemeinde Gleißenberg

vom 23. Nov. 1977

durch das Landratsamt Cham  
am: 1.12.1977

Cham, den 1.12.77

Unterschrift

Girmindl

Landrat

Bekanntmachung der genehmigten  
Satzung am: 16.12.77

Gleißenberg 16.1.78

Gemeinde Gleißenberg

Gemeinde 849 Gleißenberg

Unterschrift

1. Bürgermeister

Genehmigung der Erweiterung der Ortsabrundungs-  
satzung durch das Landratsamt Cham:

am 3.7.1979

Cham, den 3.7.1979  
Landratsamt

Girmindl  
Landrat

Bekanntmachung der genehmigten  
Satzung am: 16. Juli 1979

Gemeinde 849 Gleißenberg

.....

Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 2 BBauG

Der Gemeinderat Gleißenberg erläßt gem. § 34 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Neufassung vom 5.12.1973, geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S. 610) folgende

Satzung:

§ 1

Die Grenzen der im Sinne des § 34 Abs. 1 Bundesbaugesetz im Zusammenhang bebauten Ortsteile Gleißenberg und Ried bei Gleißenberg der Gemeinde Gleißenberg werden, wie in dem als Anlage Nr. 1 dieser Satzung beigefügten Lageplan durch Braunumrandung gekennzeichnet, festgelegt.

§ 2

Diese Satzung trifft gem. § 34 Abs. 2  $\nabla$  letzter Satz i.V.m. § 16 Abs. 2 Satz 2 und § 12 BBauG mit der Bekanntmachung der Genehmigung dieser Satzung in Kraft.

Gleißenberg, den 23. November 1977

Gemeinde Gleißenberg

.....  
1. Bürgermeister



Genehmigungsvermerk:

Die Ortsabrundungssatzung für die Ortsteile Gleißenberg und Ried wurde mit Bescheid des Landratsamtes vom 1.12.77..... genehmigt.

Gleißenberg, den 16.1.78.....

Gemeinde Gleißenberg

.....  
Unterschrift, 1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die Genehmigung der Satzung wurde durch Anschlag an der Amtstafel am 16.12.77..... in Gleißenberg..... öffentlich bekannt gemacht.

Gleißenberg, den 16.4.1978.....

Gemeinde Gleißenberg

Gemeinde 8491 Gleißenberg



*Handwritten signature in blue ink.*

.....  
1. Bürgermeister

*Faint handwritten signature in blue ink.*

*Faint handwritten signature in blue ink.*

# **Deckblatt**

**O.Nr. 09.01.IV Gleißenberg 7. Änderung**

O.Nr. 09.01. IV  
Bestandskraft: "29.11.2022"  
§ 9, 50

**Einziehungssatzung zur 7. Erweiterung  
der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Gleißenberg  
für den Geltungsbereich des Ortsteils Gleißenberg  
vom 01.12.1977 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.07.2022 (GVBl. S. 374) erlässt die Gemeinde Gleißenberg folgende Einziehungssatzung zur 7. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Gleißenberg für den Geltungsbereich des Ortsteils Gleißenberg:

**§ 1 Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gleißenberg werden festgelegt.

**§ 2 Abrundung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Gleißenberg wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

<b>Fl.Nr.</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Umfang</b>
125	Gleißenberg	teilweise (ca. 340 m <sup>2</sup> )
127	Gleißenberg	teilweise (ca. 2.800 m <sup>2</sup> )

Die Größe des gesamten Bereichs beträgt rund 3.140 m<sup>2</sup>.

**§ 3 Räumlicher Geltungsbereich**

Die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgelegte Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gleißenberg wird entsprechend den als Anlage beigefügten Lageplänen (M=1:1.000 und M=1:5.000) geändert und um bisherige Außenbereichsflächen erweitert.

Die neuen Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gleißenberg sind im Lageplan entsprechend gekennzeichnet.

Der Lageplan vom 30. August 2022 mit der gekennzeichneten Erweiterung ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 4 Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 9 BauGB / Ausgleichsmaßnahmen**

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird gemäß der Begründung zu dieser Einziehungssatzung festgesetzt.

**§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleißenberg, den 3. November 2022

Gemeinde Gleißenberg



Wolfgang Daschner  
Erster Bürgermeister



**Begründung zur Einbeziehungssatzung  
zur 7. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Gleißenberg  
für den Geltungsbereich des Ortsteils Gleißenberg  
vom 01.12.1977**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 Halbsatz 2 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB ist für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Begründung mit Angaben entsprechend über Ziel, Zwecke und wesentliche Auswirkungen beizufügen.

**Anlass, Ziel und Zweck:**

Mit der Satzung wird an den Ortsteil Gleißenberg eine im Südosten angrenzende Außenbereichsfläche im Bereich des Seigenweges in den Geltungsbereich der Ortsabrundung Gleißenberg mit einbezogen, um der Familie Ederer den Neubau einer Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 127 (Teilfläche) Gemarkung Gleißenberg zu ermöglichen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Gleißenberg hat in seiner Sitzung am 22. Mai 2018 die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Gleißenberg beschlossen.

**Wesentliche Auswirkungen:**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Gleißenberg ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Ortschaft Gleißenberg wird zum großen Teil vom Geltungsbereich der Ortsabrundung abgerundet und ist bis heute noch stark landwirtschaftlich geprägt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung werden berücksichtigt bzw. entsprechende Gebiete sind nicht vorhanden (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Die Erschließung der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Grundstücksflächen in Sachen Zufahrt ist gesichert.

**Festsetzungen:**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden.

**Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:**

Die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt durch den Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 125 Gemarkung Gleißenberg. Im Geltungsbereich sind Obstbaumhochstämme oder eine Ortsrandeingrünung in Form einer mind. zweireihigen Hecke aus standortheimischen Laubsträuchern zu pflanzen. Der Standort ist mit der Gemeinde und dem Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“ im Landratsamt Cham abzustimmen.

**Arten- und Biotopschutz:**

Biotope gemäß Art. 23 BayNatSchG oder § 30 BNatSchG sowie Gehölzbestände, welche dem Schutz des Art. 16 BayNatSchG unterliegen, befinden sich nicht innerhalb des Erweiterungsbereichs der Satzung.

Aufgrund der fehlenden Lebensraumausstattung und intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks erfolgt durch die Planung keine bestandsgefährdende Beeinträchtigung von besonders oder streng geschützten Arten. Folglich wird nicht davon ausgegangen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ff. eintreten.

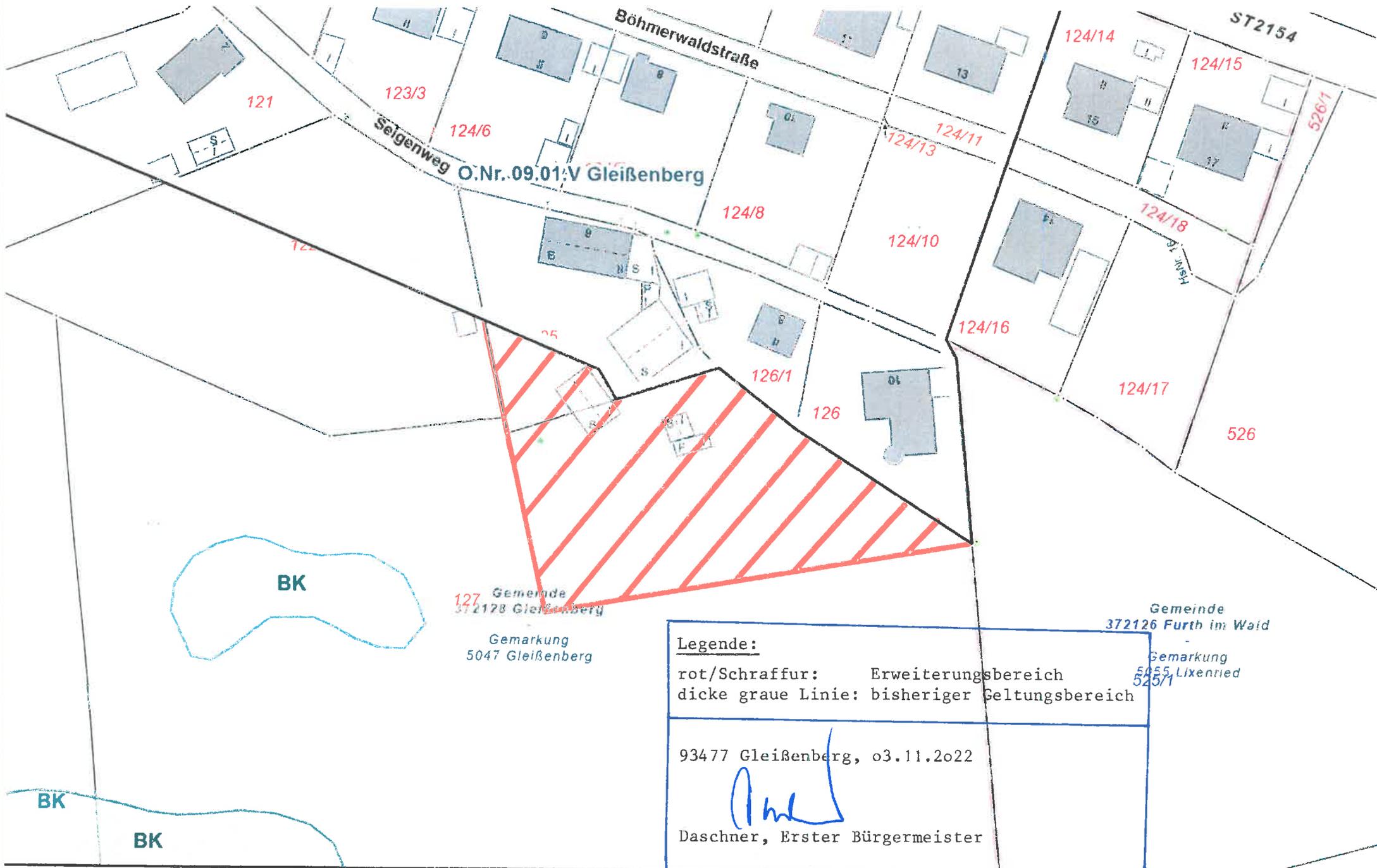
Die vorstehende Begründung ist Bestandteil der Einbeziehungssatzung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Gleißenberg.

Gleißenberg, den 3. November 2022

Gemeinde Gleißenberg

Wolfgang Daschner  
Erster Bürgermeister





**Legende:**  
 rot/Schraffur: Erweiterungsbereich  
 dicke graue Linie: bisheriger Geltungsbereich

93477 Gleißenberg, 03.11.2022

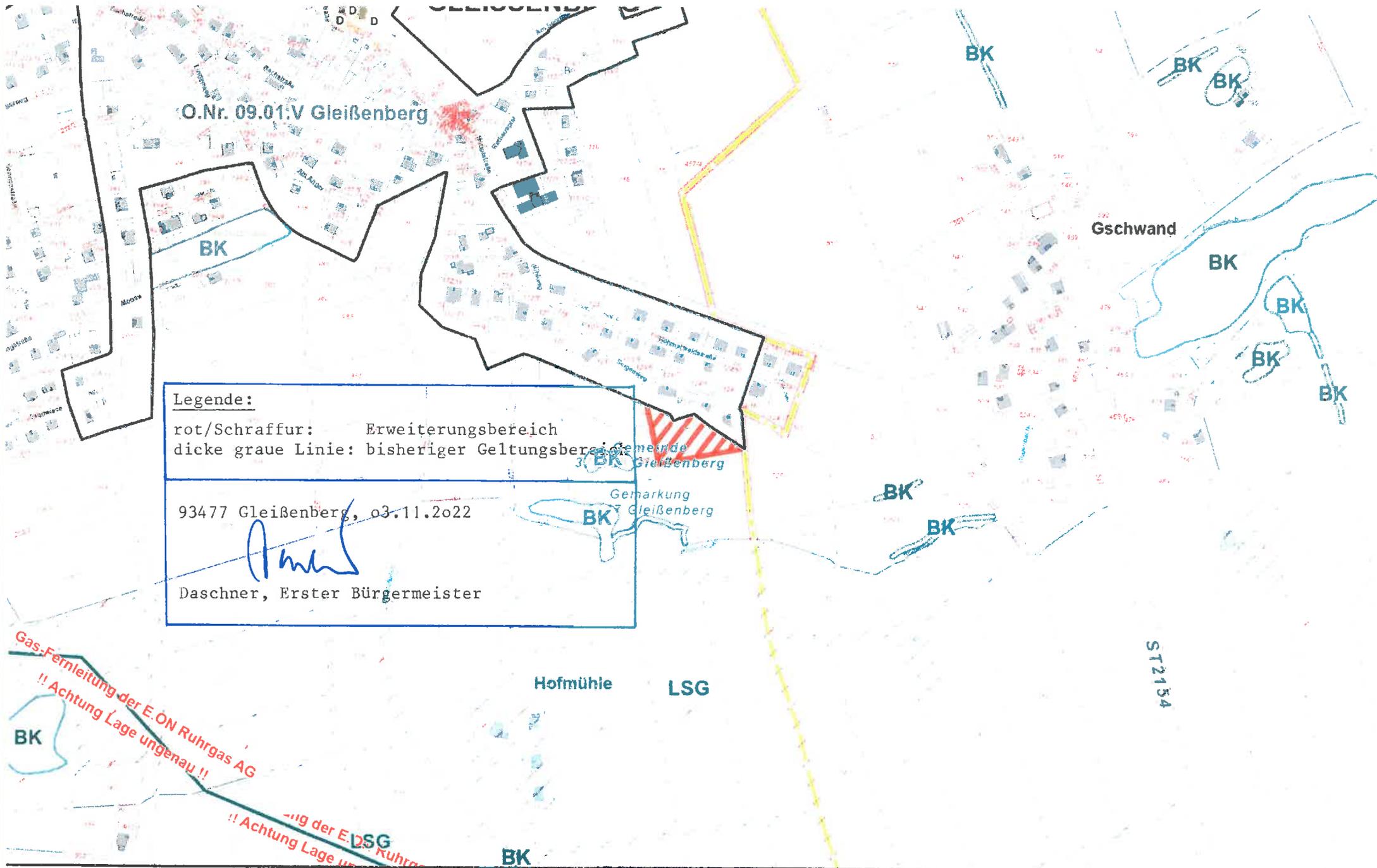
*Am*  
 Daschner, Erster Bürgermeister

Stand: 30.08.2022

Druckverstoß: 1. Bsperrlinie vom Messungswert ablesen  
 2. Bsperrlinie vom Messungswert ablesen  
 3. Bsperrlinie vom Messungswert ablesen  
 4. Bsperrlinie vom Messungswert ablesen  
 5. Bsperrlinie vom Messungswert ablesen  
 6. Bsperrlinie vom Messungswert ablesen  
 7. Bsperrlinie vom Messungswert ablesen  
 8. Bsperrlinie vom Messungswert ablesen  
 9. Bsperrlinie vom Messungswert ablesen  
 10. Bsperrlinie vom Messungswert ablesen

**OAS Geltungsbereich Gleißenberg**

7. Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Gleißenberg  
 hier: 4. Änderung für den OT Gleißenberg



Stand: 30.08.2022

Landkreis Cham  
 Amt für Bauwesen  
 Amt für Bauwesen  
 Amt für Bauwesen

OAS Geltungsbereich Gleißenberg  
 7. Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Gleißenberg  
 hier: 4. Änderung für den OT Gleißenberg

1:5.000



# **Deckblatt**

**O.Nr. 09.01.V Gleißenberg 5. Änderung**

**Einbeziehungssatzung zur 9. Erweiterung  
der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Gleißenberg  
für den Geltungsbereich des Ortsteils Gleißenberg  
vom 01.12.1977 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Entscheidung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs vom 10.06.2021 erlässt die Gemeinde Gleißenberg folgende Einbeziehungssatzung zur 9. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Gleißenberg für den Geltungsbereich des Ortsteils Gleißenberg:

**§ 1 Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gleißenberg werden festgelegt.

**§ 2 Abrundung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Gleißenberg wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

<i><b>Fl.Nr.</b></i>	<i><b>Gemarkung</b></i>	<i><b>Umfang</b></i>
114	Gleißenberg	komplett (ca. 2.230 m <sup>2</sup> )
457/3	Gleißenberg	teilweise (ca. 1.500 m <sup>2</sup> )

Die Größe des gesamten Bereichs beträgt rund 3.730 m<sup>2</sup>.

**§ 3 Räumlicher Geltungsbereich**

Die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgelegte Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gleißenberg wird entsprechend den als Anlage beigefügten Lageplänen (M=1:1.000 und M=1:5.000) geändert und um bisherige Außenbereichsflächen erweitert.

Die neuen Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gleißenberg sind im Lageplan entsprechend gekennzeichnet.

Der Lageplan vom 11. Februar 2022 mit der gekennzeichneten Erweiterung ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 4 Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 9 BauGB / Ausgleichsmaßnahmen**

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in der Begründung zu dieser Einbeziehungssatzung festgesetzt.

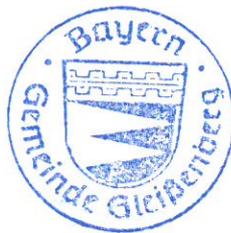
**§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleißenberg, den 11. Februar 2022  
Gemeinde Gleißenberg



Wolfgang Daschner  
Erster Bürgermeister



**Begründung zur Einbeziehungssatzung  
zur 9. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Gleißenberg  
für den Geltungsbereich des Ortsteils Gleißenberg  
vom 01.12.1977**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 Halbsatz 2 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB ist für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Begründung mit Angaben entsprechend über Ziel, Zwecke und wesentliche Auswirkungen beizufügen.

**Anlass, Ziel und Zweck:**

Mit der Satzung wird an den Ortsteil Gleißenberg eine im Osten angrenzende Außenbereichsfläche im Bereich der Sportanlagen in den Geltungsbereich der Ortsabrundung Gleißenberg mit einbezogen, um dem Sportverein Gleißenberg-Lixenried e. V. die Bebauung eines neuen Sportheimes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 457/3 (Teilfläche) Gemarkung Gleißenberg zu ermöglichen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Gleißenberg hat in der Sitzung vom 21. Oktober 2021 die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Gleißenberg beschlossen.

**Wesentliche Auswirkungen:**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Gleißenberg ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Ortschaft Gleißenberg wird zum großen Teil vom Geltungsbereich der Ortsabrundung abgerundet und ist bis heute noch stark landwirtschaftlich geprägt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung werden berücksichtigt bzw. entsprechende Gebiete sind nicht vorhanden (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Die Erschließung der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Grundstücksflächen in Sachen Zufahrt ist gesichert.

**Festsetzungen:**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden.

**Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:**

Die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird wie folgt geregelt:

- Die bestehenden Gehölze auf den Fl.-Nrn. 114 und 457/3 Gemarkung Gleißenberg (im Lageplan grün markiert) sind zu erhalten.
- Im Zuge des Neubaus eines Vereinsheimes mit Gerätelager durch den Sportverein Gleißenberg-Lixenried e. V. sind gemäß dem vorgelegten Eingrünungs- und Ausgleichsplan fünf standortheimische Laubbäume 2. Ordnung (z. B. Vogelbeere, Hainbuche, Vogelkirsche, Hochstamm-Obstbaum) und zwei großkronige standortheimische Laubbäume (z. B. Eiche, Linde) zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die Artenauswahl ist gemäß der Liste 402 Cham-Further Senke durchzuführen.

**Arten- und Biotopschutz:**

Biotope gemäß Art. 23 BayNatSchG oder § 30 BNatSchG sowie Gehölzbestände, welche dem Schutz des Art. 16 BayNatSchG unterliegen, befinden sich nicht innerhalb des Erweiterungsbereichs der Satzung.

Aufgrund der fehlenden Lebensraumausstattung und intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks erfolgt durch die Planung keine bestandsgefährdende Beeinträchtigung von besonders oder streng geschützten Arten. Folglich wird nicht davon ausgegangen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ff. eintreten.

Die vorstehende Begründung ist Bestandteil der Einbeziehungssatzung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Gleißenberg.

Gleißenberg, den 11. Februar 2022

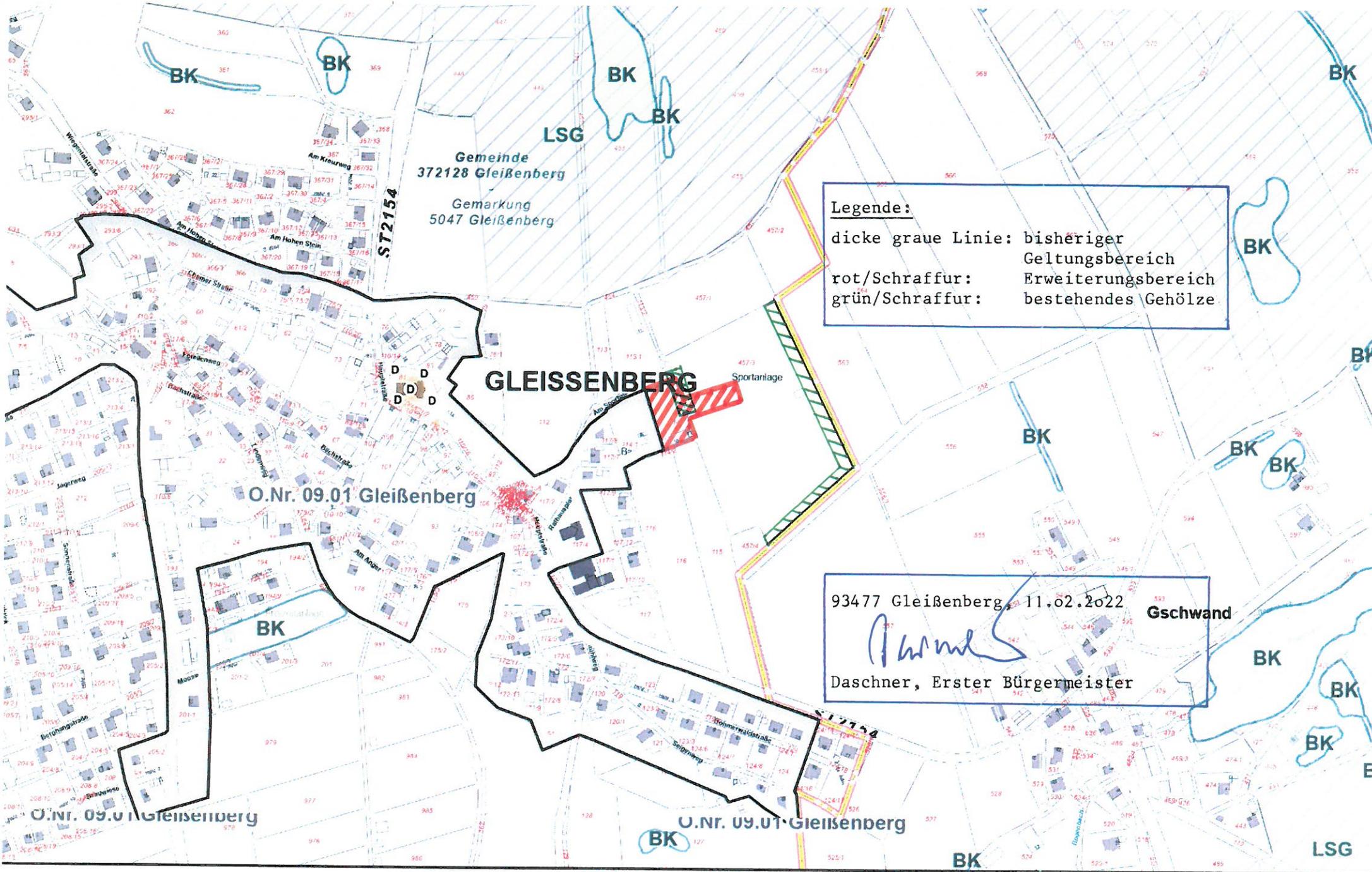
Gemeinde Gleißenberg



Wolfgang Daschner  
Erster Bürgermeister







**Legende:**  
 dicke graue Linie: bishiger Geltungsbereich  
 rot/Schraffur: Erweiterungsbereich  
 grün/Schraffur: bestehendes Gehölze

93477 Gleissenberg, 11.02.2022  
*[Signature]*  
 Daschner, Erster Bürgermeister

Stand: 10.02.2022

Geobasisdaten:  Bayerische Vermessungsverwaltung ([www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de))  
 Geofachdaten:  Landkreis Cham et al. ([www.landkreis\\_cham.de/geo](http://www.landkreis_cham.de/geo))

Für eventuelle Mängel an Inhalt und Richtigkeit wird keinerlei Haftung übernommen.  
 Aus den Kartenhalten können Rechtsansprüche weder begründet noch abgeleitet werden.  
 Vor Bauarbeiten sind Spartenplane bzw. Einweisungen vom zuständigen Versorger einzuholen.  
 Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

OAS Geltungsbereich Gleissenberg

9. Änderung der Ortsabgrenzungssatzung der Gemeinde Gleissenberg  
 hier: 5. Änderung für den OT Gleissenberg

1:5.000

