

Dazugehöriger Lageplan M. 1:1000
zum Deckblatt Nr. 1 zur Ortsab-
rundungssatzung "Rasthofstraße"
Tiefenbach, 26. September 2002



Gemeinde Tiefenbach

Schwarzmaier
(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister

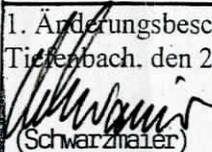
Zeichenerklärung:

-  = alter Geltungsbereich
-  = neuer Geltungsbereich (Erweiterung)
-  = Anlage eines 2,5 m breiten extensiv gepflegten Wiesenstreifens westl. des vorgesehenen Privatweges mit Masthochstämmen in regionaltypischen Sorten
-  = Pflanzung eines Hausbaumes

DECKBLATT NR. 1
zur Satzung über die Grenzen für den
im Zusammenhang bebauten Ortsteil
„Haselbach – Rasthofstraße“

Gemeinde: Tiefenbach
Landkreis: Passau

1. Änderungsbeschluss:
Tiefenbach, den 22.07.2002


(Schwarzmaier)

1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 8.11.2001 beschlossen, die Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich „Haselbach-Rasthofstraße“ zu ändern.

2. Fachstellenanhörung:


(Schwarzmaier)

1. Bürgermeister



Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist vom 1. August 2002 bis 2. September 2002 eingeräumt.

3. Bürgerbeteiligung:


(Schwarzmaier)

1. Bürgermeister



Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 1. August 2002 bis 2. September 2002 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Inhalt der Änderung

Die Grenze des Geltungsbereichs der Satzung wird im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 198 Gemarkung Haselbach, erweitert. Die Erweiterungsfläche (Teil aus Fl.Nr. 198, Gemarkung Haselbach) ist im beigehefteten Lageplan farblich dargestellt. Der Lageplan M. 1:1000 vom 26. Sept. 2002 ist Bestandteil der Satzung.

Es handelt sich um eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Weitere Festsetzungen:

Auf der Erweiterungsfläche sind maximal 3 Wohngebäude, pro Wohngebäude maximal 3 Wohneinheiten zulässig.

GRZ nicht größer als 0,3

Gemäß dem beigehefteten Gutachten zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, das zum Bestandteil der Satzung gemacht wird, werden für das Erweiterungsgebiet folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Anlage eines 2,5 m breiten, extensiv gepflegten Wiesenstreifens westlich des vorgesehenen Privatweges mit Obst-Hochstämmen in regionaltypischen Sorten (ca. 10 Obstbäume bei einem Pflanzabstand von ca. 10 m). Um diese Nutzung zu sichern, ist die Bestellung einer unbefristeten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern erforderlich.

- Naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen
 - Pflanzung eines heimischen Laubbaumes als Hausbaum (Linde, Eiche, Nussbaum, Kastanie oder Obst-Hochstamm)
 - Verwendung regionaltypischer Laubgehölze zum Ortsrand nach Westen hin. Auswahl aus folgender Liste: Feldahorn, Eberesche, Hartriegel, Kornelkirsche, Hasel, Heckenkirsche, Schlehe.
 - Gestaltung der Zäune als senkrechte Lattenzäune ohne Sockel.
- Wasserhaushalt
 - Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken, keine Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation
 - Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge.
- Bodenschutz
 - Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens nach Beendigung der Baumaßnahmen
 - Schutzmaßnahmen gegen Erosion und Bodenverdichtung sind zu berücksichtigen.

Im übrigen gelten für dieses Deckblatt die Festsetzungen der seit dem 22.12.97 rechtsverbindlichen Stammsatzung.

Beschlossen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 26. Sep. 2002



(Handwritten Signature)
 (Schwarzmaier)
 1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren:

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 05. Nov. 2002 keine Verletzung von Rechtsvorschriften bei der Änderung der Satzung geltend gemacht. und die Satzungsänderung genehmigt.

Tiefenbach, den 26. Nov. 2002



(Handwritten Signature)
 (Schwarzmaier)
 1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten:

Die Genehmigung der Satzungsänderung wurde am 26. Nov. 2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Tiefenbach den 26. Nov. 2002

Die Änderung wurde mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Die Satzung mit dem dazugehörigen Lageplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtswirkung der §§ 42 ff sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



(Handwritten Signature)
 (Schwarzmaier)
 1. Bürgermeister

Begründung und Erläuterung:

Die Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Haselbach-Rasthofstraße“ ist seit dem 22.12.1997 rechtsverbindlich. Die Baulücken wurden in der Zwischenzeit größtenteils bebaut.

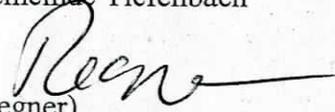
Herr Alois Stadler hat beantragt, die Grenzen der Satzung nach Westen hin zu erweitern, um für seine Kinder Baumöglichkeiten zu erhalten.

Der Gemeinderat Tiefenbach hat dem Antrag in der Sitzung am 8.11.2001 zugestimmt und die Erweiterung der Satzung mit diesem Deckblatt beschlossen.

Es werden drei zusätzliche Bauparzellen geschaffen. Die straßenmäßige Erschließung erfolgt durch eine Privatstraße.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im sog. modifizierten Trennsystem (Anschluß des Schmutzwassers an die zentrale Entwässerungsanlage der Gemeinde). Die Wasserversorgung ist gesichert durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde.

Tiefenbach, den 22. Juli 2002
Gemeinde Tiefenbach


(Regner)
2. Bürgermeister