



SATZUNG

ÜBER DIE FESTLEGUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES UNTERGRIESBACH-SCHERLEINSÖD DECKBLATT NR. 1

**(HERAUSNAHME VON FLÄCHEN AUS DEM GELTUNGSBEREICH DER
ORTSABRUNDUNGSSATZUNG SCHERLEINSÖD)**

**MARKT UNTERGRIESBACH
LANDKREIS PASSAU**

PLANFASSUNG VOM 25.05.2021



Bebauungsplan:

Ortsabrundungssatzung
Scherleinsöd Deckblatt Nr. 1

Bl.
Nr. 2

Markt:

Untergriesbach

Landkreis:

Passau

ARCHITEKTURSCHMIEDE

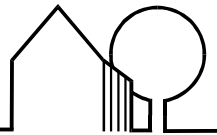
Marienbergstraße 6

94261 Kirchdorf i. Wald

Telefon 09928/9400-0

Dipl. Ing. Univ. Georg Oswald, Architekt und Stadtplaner

Dipl. Ing. Univ. Hans Nicklas, Landschaftsarchitekt



Bebauungsplan:

Ortsabrundungssatzung
Scherleinsöd Deckblatt Nr. 1

Bl.
Nr. 3

Markt:

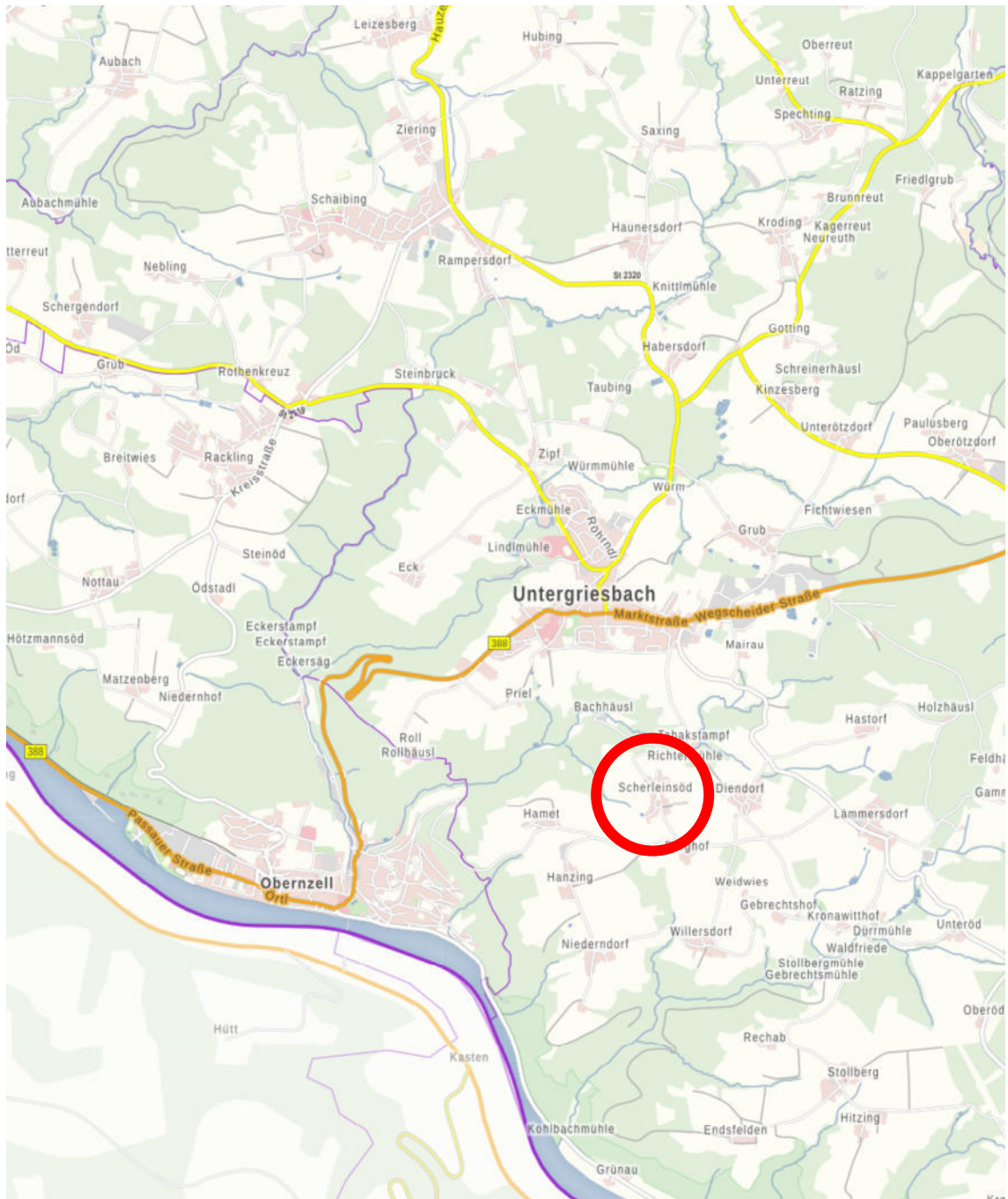
Untergriesbach

Landkreis:

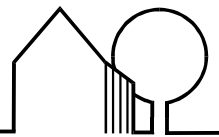
Passau

1. PLANLICHE ÜBERSICHT

1.1 Ausschnitt aus einer Übersichtskarte M = 1 : 50.000



©Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung (BayernAtlas-plus)



Bebauungsplan:

Ortsabrundungssatzung
Scherleinsöd Deckblatt Nr. 1

Bl.
Nr. 4

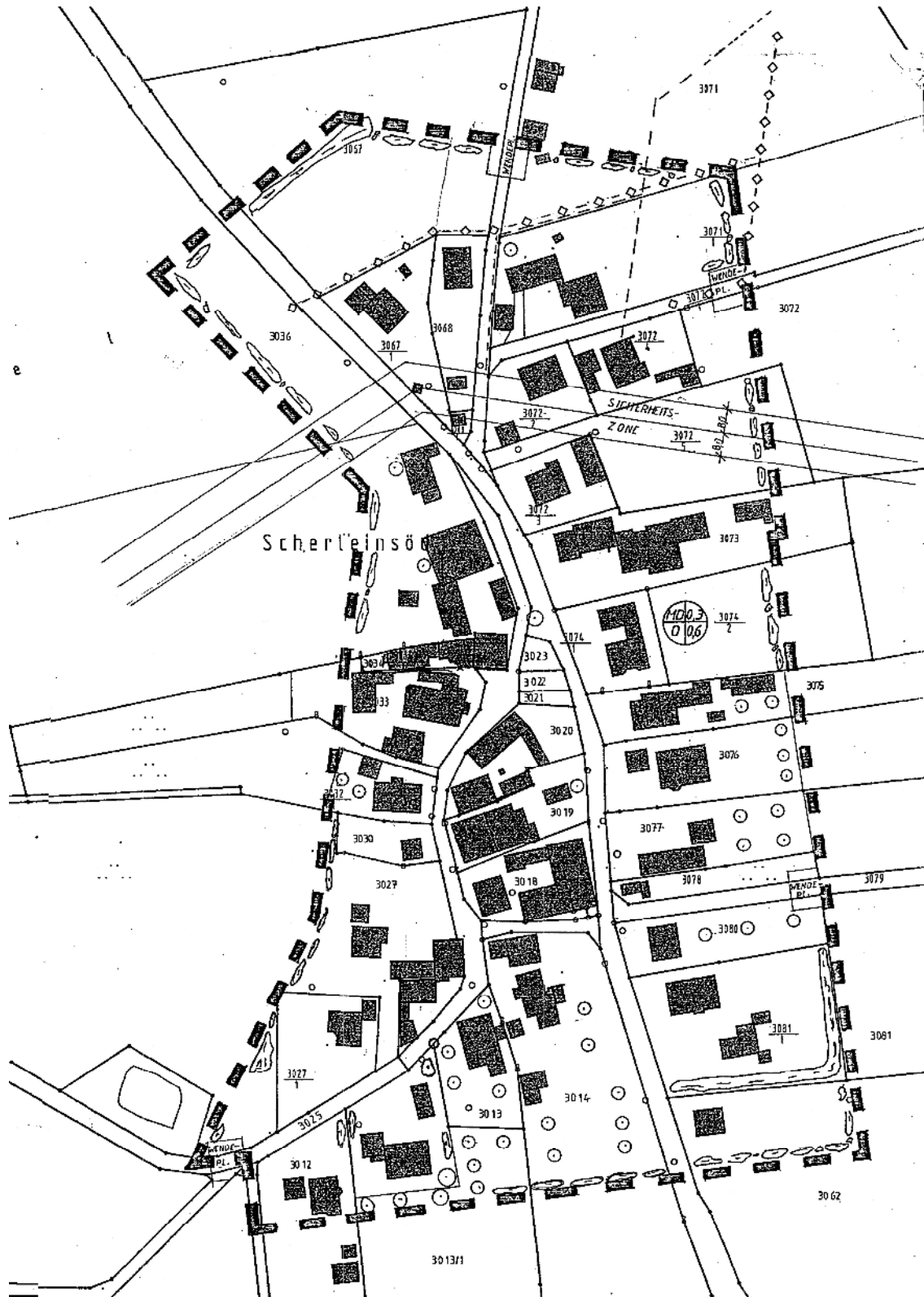
Markt:

Untergriesbach

Landkreis:

Passau

1.2 Derzeitige Ortsabrundungssatzung Untergriesbach-Scherleinsöd M 1 : 2.000





| | | |
|----------------|---|--------------|
| Bebauungsplan: | Ortsabrundungssatzung Scherleinsöd Deckblatt Nr. 1 | Bl. Nr. 5 |
| Markt: | Untergriesbach | |
| Landkreis: | Passau | |

2. BEGRÜNDUNG

2.1 Anlass und Ziel die Planung

Die Marktgemeinde Untergriesbach plant im Außenort Scherleinsöd im nördlichen Anschluss an das Dorfgebiet die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit 8 Parzellen. Die entsprechende Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes (mit Deckblatt 40) sowie Aufstellung des Bebauungsplanes („WA Scherleinsöd“) sind bereits angelaufen.

Die Neuausweisung des Baugebietes betrifft die Flurnummern 3067, 3036/3 sowie eine Teilfläche der Fl. Nr. 3036.

Da eine Teilfläche der rechtskräftige Ortsabrundungssatzung von dem Bebauungsplan überplant wird, ändert die Marktgemeinde Scherleinsöd mit dem vorliegenden Deckblatt den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung entsprechend ab.

Hierfür wird ein Teilbereich der Flurnummer 3067 am nördlichen Ortsrand mit einer Flächengröße von ca. 1.880 m² aus dem Satzungsbereich herausgenommen. Der Herausbereich ist bislang unbebaut.

Die textlichen Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung bleiben bestehen und sind weiterhin rechtskräftig. Die im Herausbereich der Satzung planlich und textlich festgesetzten Hecken zur Ortsrandeingrünung werden im Bebauungsplan vollwertig ersetzt durch die Festsetzung einer freiwachsenden Hecke im Übergang des neuen Dorfrandes zur freien Landschaft.

Durch die teilweise Aufhebung des Geltungsbereiches werden keinerlei Erschließungsmaßnahmen ausgelöst.

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, weil durch dieses Deckblatt keine Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgelöst werden. Im Parallelverfahren wird derzeit ein Bebauungsplan aufgestellt, der einen detaillierten Umweltbericht sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung enthält.



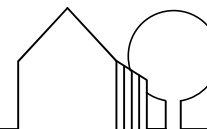
| | | |
|----------------|---|--------------|
| Bebauungsplan: | Ortsabrundungssatzung Scherleinsöd Deckblatt Nr. 1 | Bl. Nr. 6 |
| Markt: | Untergriesbach | |
| Landkreis: | Passau | |

2.2 Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH




Die 20-kV-Freileitung, die über den Satzungsbereich, u.a. über die Fl.Nr. 3072/5, Gemarkung Lämmersdorf verlief, wurde mittlerweile abgebaut und durch ein 20-kV-Kabel der Bayernwerk Netz GmbH ersetzt. Die Leitungstrasse betrifft nicht den Änderungsbereich des vorliegenden Deckblatts.

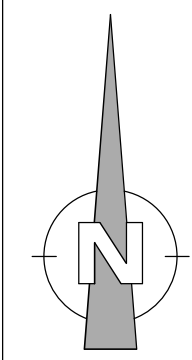
Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Die Trasse der unterirdischen Versorgungsleitungen ist von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Zu beachten sind hierbei die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939); bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Für Kabelanschlüsse dürfen nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind der Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen.



LEGENDE:

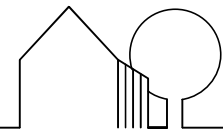
-  GELTUNGSBEREICH DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG SCHERLEINSÖD VOM 19.03.2007
-  GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WA SCHERLEINSÖD
-  BEREICH DER HERAUSNAHME AUS DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG SCHERLEINSÖD





SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES UNTERGRIESBACH-SCHERLEINSÖD DECKBLATT NR. 1

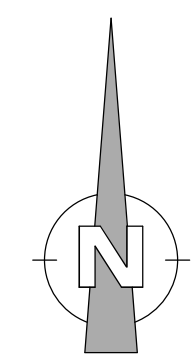
BL. NR. 7

3.1 HERAUSNAHME AUS DER
ORTSABRUNDUNGSSATZUNG SCHERLEINSÖD
LAGEPLAN MAßSTAB 1 : 1.000



LEGENDE:

-  NEUER GELTUNGSBEREICH DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG DURCH DECKBLATT NR.1
-  BISHERIGER GELTUNGSBEREICH DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG SCHERLEINSÖD



SATZUNG

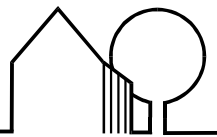
ÜBER DIE FESTLEGUNG DES IM ZUSAMMENHANG
BEBAUTEN ORTSTEILES
UNTERGRIESBACH-SCHERLEINSÖD

DECKBLATT NR. 1

BL. NR. 8

3.2 GÜLTIGER GELTUNGSBEREICH DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG SCHERLEINSÖD DURCH DECKBLATT NR. 1

LAGEPLAN MAßSTAB 1 : 2.000



| | | |
|----------------|---|--------------|
| Bebauungsplan: | Ortsabrundungssatzung Scherleinsöd Deckblatt Nr. 1 | Bl. Nr. 9 |
| Markt: | Untergriesbach | |
| Landkreis: | Passau | |

4. FESTSETZUNGEN UND SATZUNGSTEXT

Für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 zur Ortsabrundungssatzung Scherleinsöd gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen und der Satzungstext der ursprünglichen „Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Untergriesbach-Scherleinsöd“ vom 19.03.2007



Bebauungsplan: Ortsabrundungssatzung Bl.
Scherleinsöd Deckblatt Nr. 1 Nr. 10
Markt: Untergriesbach
Landkreis: Passau

5. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Markt Untergriesbach hat in der Sitzung vom 20.01.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung der Ortsabrundungssatzung Scherleinsöd mit Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Ortsabrundungssatzung Scherleinsöd Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 24.02.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.03.2021 bis 24.04.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung Scherleinsöd Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 24.02.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.03.2021 bis 24.04.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Untergriesbach hat mit Beschluss des Marktrats vom 26.04.2021 die Ortsabrundungssatzung Scherleinsöd Deckblatt Nr. 1 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.04.2021 als Satzung beschlossen.

Untergriesbach, den 31.03.2022

H. Duschl

Hermann Duschl
Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Untergriesbach, den 31.03.2022

H. Duschl

Hermann Duschl
Erster Bürgermeister

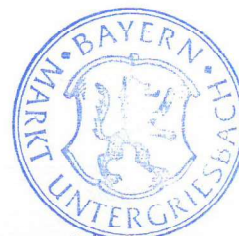


6. Der Satzungsbeschluss zur Ortsabrundungssatzung Scherleinsöd Deckblatt Nr. 1 wurde am 31.03.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt Untergriesbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Untergriesbach, den 31.03.2022

H. Duschl

Hermann Duschl
Erster Bürgermeister



4a. Erneute Auslegung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB vom 07.10.2021 bis 12.11.2021.
Erneuter Satzungs- und Feststellungsbeschluss vom 15.11.2021. (Fassung 26.04.2021)



Bebauungsplan:

Ortsabrundungssatzung
Scherleinsöd Deckblatt Nr. 1

Bl.
Nr. 11

Markt:

Untergriesbach

Landkreis:

Passau

Planungsablauf:

Entwurfssfassung:

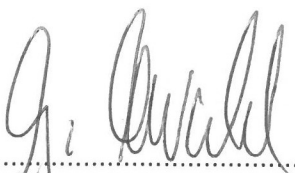
Untergriesbach, 24.02.2021

Planfassung:

Untergriesbach, 26.04.2021

Planung:

ARCHITEKTURSCHMIEDE
Marienbergstraße 6
94261 Kirchdorf i. Wald
Telefon: 09928/9400-0


.....
G. Oswald Dipl. Ing. Univ.