

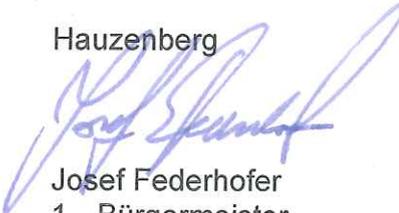
**Ortsabrundungssatzung Raßreuth**  
**1. Änderung:**  
**Erweiterung des Geltungsbereichs**

**Verfahrensvermerke:**

Die Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Raßreuth wurde vom ~~Stadtrat~~ *Bauausschuss* Hauzenberg gemäß § 34 Abs. 4 BauGB am *19.04.2010*.... beschlossen.

Hauzenberg, den *21.12.2010*.

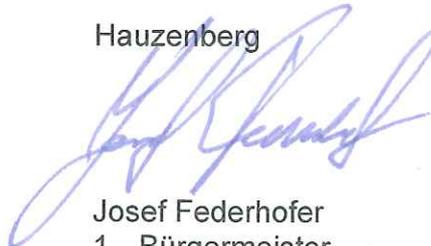
Hauzenberg

  
Josef Federhofer  
1. Bürgermeister

Die Ortsabrundungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft, das ist am *01.10.2010*.. Das Inkrafttreten der Ortsabrundungssatzung sowie Zeit und Ort ihrer Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht am *01.10.2010*..

Hauzenberg, den *21.12.2010*..

Hauzenberg

  
Josef Federhofer  
1. Bürgermeister

## Satzung (1. Änderung)

### über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Raßreuth der Stadt Hauzenberg

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12..1986 (BGBl, I S. 2253) i.V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982, geändert durch das Gesetz vom 21.11.1985 (GVBl S. 677), erlässt die Stadt folgende Satzung:

#### § 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Raßreuth der Stadt Hauzenberg werden gemäß den im beigefügten Lageplan 1 : 1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

#### § 3

Zum Bestandteil dieser Satzung werden weiter folgende Festlegungen erklärt:

- 1) Die Grundflächenzahl GRZ darf max. 0,3 betragen.
- 2) Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie Stellplätze und Hauszugänge sind versickerungsfähig auszubilden. Zulässig sind: Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decken oder Kiesbelag mit entsprechend versickerungsfähigem Unterbau.
- 3) Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Grundstückes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendet werden kann.
- 4) Je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein ortstypischer, heimischer Laubbaum II. Wuchsklasse (II. Ordnung) oder ein Obstbaum zu pflanzen.
- 5) Zur Entwässerung der Bauflächen dürfen Abwässer und Oberflächenwässer aller Art, einschließlich der Verkehrsflächen, nicht auf den Straßengrund der angrenzenden Gemeindestraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlage abgeleitet werden.
- 6) Für jede Parzelle, bei Doppelhäusern für jede Hälfte, wird eine Regenwassernutzung über eigene Zisternen vorgeschrieben. Überschüssiges Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück über geeignete Anlagen zu versickern und darf nicht in das öffentliche Kanalnetz abgeleitet werden.

- 7) Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VGB 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber sind von der E-ON/Bayern, Pointenstr. 12, 94209 Regen, Tel. 09921/955-0, zu erhalten. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, ist zu beachten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der E-ON Bayern AG rechtzeitig zu melden.
- 8) Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung sind zu berücksichtigen.
- 9) Die Festsetzungen der vorgenannten Punkte 1 bis 8 gelten für alle in den beiliegenden Lageplan Maßstab 1 : 1000 dargestellten bebaubaren Flächen.

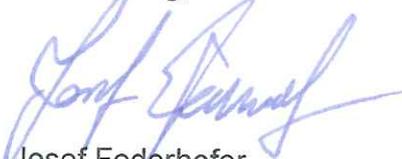
**Begründung:**

Durch Anfragen des Grundstückseigentümers nach Baumöglichkeiten ist der Bedarf nach Baugrundstücken in diesem Bereich gestiegen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, hat der Stadtrat die Änderung der OAS gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB am 30.11.2009 beschlossen.

**§ 4**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hauzenberg, *21.12.2010*



Josef Federhofer  
Erster Bürgermeister



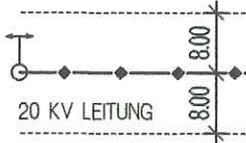
LAGEPLAN  
 M 1 : 1000  
 STAND 28.06.2010

LEGENDE:



BAUGRENZE

GARAGENSTÄNDE INNERHALB DER BAUGRENZE FREI WÄHLBAR  
ES GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO

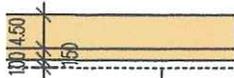


MITTELSPANNUNGSFREILEITUNG MIT LEISTUNGSWERT, SCHUTZZONE  
UND MAST

DIE UNFALLVERHÜTUNGSVORSCHRIFTEN (DÄCHER UND BEPFLANZUNG) NACH  
DIN VDE-BESTIMMUNGEN SIND ZU BEACHTEN



GELTUNGSBEREICH



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT MEHRZWECKSTREIFEN

VON EINZÄUNUNG FREIZUHALTENDER RANDSTREIFEN  
ZAUGRENZE 1,0 METER HINTER FAHRBAHNRAND  
ZWISCHENBEREICH IST DEM PRIVATEN GRUNDSTÜCK ZUGEORDNET



PRIVATE GRÜNFLÄCHE



PRIVATE ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE



EINFAMILIENHÄUSER+DOPPELHÄUSER



ORTSTYPISCHE BÄUME ZU PFLANZEN

BÄUME HOCHSTAMM, STU 18 - 20 cm

ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN

ACER CAMPESTRE - FELDAHORN

BETULA PENDULA - BIRKE

CARPINUS BETULUS - HAINBUCH

JUGLANS REGIA - WALLNUSSBAUM

PRUNUS AVIUM 'PLENA' - GEFÜLLTE VOGELKIRSCH

PYRUS COMMUNIS - GEMEINE BIRNE

SORBUS AUCUPARIA - GEMEINE EBERESCH

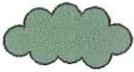
SORBUS DOMESTICA - SPEIERLING

TILIA CORDATA - WINTERLINDE

OBSTBÄUME

# STADT HAUZENBERG

## ORTSABRUNDUNGSSATZUNG RASSREUTH 1. ÄNDERUNG



### ORTSRANDEINGRÜNUNG MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN

#### STANDORTGERECHTE STRÄUCHER

60 - 100 cm

CORNUS MAS - KORNELKIRSCH

CORNUS SANGUINEA - ROTER HARTRIEGEL

CORYLUS AVELLANA - KORKENZIEHER HASEL

LIGUSTRUM VULGARE - GEMEINE LIGUSTER

LONICERA XYLOSTEUM - GEMEINE HECKENKIRSCH

PRUNUS PADUS - TRAUBENKIRSCH

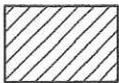
PRUNUS SPINOSA - SCHWARZDORN

RHAMNUS FRANGULA - FAULBAUM

SAMBUCUS NIGRA - SCHWARZER HOLUNDER

VIBURNUM OPULUS - GEMEINER SCHNEEBALL

HECKENROSEN i. S.



### AUSGLEICHSFLÄCHE 880,00 m<sup>2</sup>

EXTENSIV GEPFLEGT STREUOBSTWIESE,

9,5 M BREITER WIESENSTREIFEN ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZE

OBSTBÄUME ZU PFLANZEN

HOCHSTAMM, STU 12 - 14 cm

OBSTBÄUME i. S.

ZWEIREIHIG ZU PFLANZEN; ERSTE REIHE GRENZABSTAND 4,00 m,

REGELABSTAND ZWISCHEN DEN BÄUMEN 5,00 m

DIE WIESENFLÄCHE IST MIT ZWEIMALIGER MAHD ZU PFLEGEN.

DIE OBSTBÄUME IN DER SCHUTZZONE DER FREILEITUNG DÜRFEN

EINE HÖHE VON 5,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN UND SIND DURCH

PFLEGESCHNITT ENTSPRECHEND ZU SCHNEIDEN.

FÜR DIE AUSGLEICHSFLÄCHEN IST EINE GRUNDDIENSTBARKEIT

ZUGUNSTEN DES FREISTAATES BAYERN EINZUTRAGEN.