

Unterjacking

Dazugehöriger Lageplan M.1:1000
zum Deckblatt Nr. 1 zur Orts-
abrundungssatzung
"Unterjacking-West"
Tiefenbach, den 13. August 2002
Gemeinde Tiefenbach



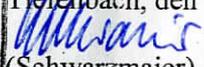
I.A. *Aigner*
(Aigner)
Verw. Angestellter
Plan ergänzt: 24.10.02

Hinweise der E.ON Bayern AG
Von der Trafostation Unterjacking aus verläuft in südlicher Richtung eine 20-kV-Mittelspannungsfreileitung. Die Sicherheitszone beträgt je 8 m beiderseits der Leitungssachse. Eine Bebauung im Bereich dieser Sicherheitszone ist nur bedingt, d.h. höhenmäßig beschränkt, möglich. Von allen Bauten, die in dieser Zone angeordnet werden oder direkt an diese Zone angrenzen, benötigt die E.ON die Bauanträge zur Überprüfung des Abstandes und zur Festlegung der erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen während der Bauarbeiten. Im Leitungsbereich dürfen außerdem nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden Nach DIN VDE 0210 darf der Abstand zwischen den Leiterseilen von 20-kV-Freileitungen und Bäumen, die zum Ausführen von Arbeiten bestiegen werden können, 2,50 m nicht unterschreiten. Dieser Mindestabstand muß auch bei größtem Durchhang und bei Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein. Im Geltungsbereich ist auch ein 0,4-kV-Niederspannungserdkabel verlegt. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen sich die jeweiligen Baufirmen vor Beginn von Grabungsarbeiten mit der E.ON in Verbindung setzen, damit die Kabeltrassen genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden können.

Zeichenerklärung:

- = alter Geltungsbereich
- = neuer Geltungsbereich
- = Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfl.)

DECKBLATT NR. 1
zur Satzung über die Grenzen für den
im Zusammenhang bebauten Ortsteil
„Unterjacking – West“
Gemeinde: Tiefenbach
Landkreis: Passau

1. Änderungsbeschuß:
Tiefenbach, den 13.08.2002

(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 11.4.2002 beschlossen, die Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich „Unterjacking-West“ zu ändern.



2. Fachstellenanhörung:

(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister

Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist vom 21. August bis 22. September 2002 eingeräumt.



3. Bürgerbeteiligung:

(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 21. August bis 22. September 2002 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



4. Inhalt der Änderung

Die Grenze des Geltungsbereichs der Satzung wird im Süden im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 631, 638 und 639, Gemarkung Tiefenbach, erweitert. Die Erweiterungsfläche ist im beigehefteten Lageplan farblich dargestellt.

Der Lageplan M. 1:1000 vom 13. August 2002 ist Bestandteil der Satzung, ebenso das "Gutachten zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung für die Grundstücke Fl.Nr. 631, 638 u. 639, Gmkg. Tiefenbach". Es handelt sich um eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Weitere Festsetzungen:

Pro Wohngebäude sind maximal 3 Wohnungen zulässig.

Gemäß dem beigehefteten Gutachten zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, gefertigt vom Büro für Landschaftsökologie Dipl.-Ing. Otto Aßmann, Obernzell, werden für das Erweiterungsgebiet folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Als Ausgleichsmaßnahme auf Fl.Nr. 638 und 639, Gemarkung Tiefenbach ist entlang der Süd- und Westränder auf jeweils 60 m Länge eine zweireihige freiwachsende Hecke mit standortheimischen Sträuchern zu pflanzen.

*Auf Fl.Nr. 631, Gemarkung Tiefenbach, ist ebenfalls mit standortheimischen Sträuchern und Bäumen 2. Wuchsklasse (z.B. Eberesche) ein Feldgehölz anzulegen (ca. 200 qm)

*Auf jedem der drei Grundstücke ist eine Fläche von ca. 600 qm als ungedüngte Wiesenfläche zu erhalten und zwei Obstbaumhochstämme zu pflanzen.

*Die Ausgleichsflächen sind durch eine unbefristete persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu sichern, und zwar bevor der Eingriff auf den jeweiligen Grundstücken erfolgt, spätestens mit Antragstellung zur Erteilung einer Baugenehmigung.

*Zufahrten und Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen.

Im übrigen gelten für dieses Deckblatt die Festsetzungen der seit dem 21.6.99 rechtsverbindlichen Stammsatzung.

Beschlossen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 24. Oktober 2002



Regner

Regner
2. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren:

Tiefenbach, den 26. Nov. 2002

A. Ayres
(Aigret)
Verw. Angestellter



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.

6. Inkrafttreten:

Tiefenbach den 26. Nov. 2002

A. Ayres
(Aigret)
Verw. Angestellter



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

Begründung und Erläuterung:

Die Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Unterjacking-West“ ist seit dem 21.6.1999 rechtsverbindlich.

Herr Siegfried Pretzer beabsichtigt, sein Grundstück Fl.Nr. 638, Gemarkung Tiefenbach, in Unterjacking 3 an seine Kinder aufzuteilen. Den nördlichen Teil des Grundstücks mit dem darauf befindlichen Wohnhaus soll sein Sohn erhalten, den südlichen, derzeit noch unbebauten Bereich seine Tochter. Dabei liegt ein Grundstücksteil außerhalb der gültigen Ortsabrundungssatzung. Herr Pretzer hat deshalb die Erweiterung der Satzung beantragt.

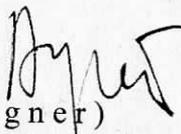
Da die Bebauung durch den Bebauungsplan „Bäckerreut-Unterjacking“ bis auf 20 m an das Grundstück Pretzer heranentwickelt wurde, steht auch das Landratsamt Passau der Erweiterung der Satzung grundsätzlich positiv gegenüber.

Der Gemeinderat Tiefenbach hat dem Antrag in der Sitzung am 11.4.2002 zugestimmt und die Erweiterung der Satzung mit diesem Deckblatt beschlossen.

Tiefenbach, den 13. August 2002

Gemeinde Tiefenbach

I.A.


(Aigner)

Verw.Angestellter