

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Kirchberg, Flst. 3236

Vermessungsamt Passau, 11.12.2001

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Indian

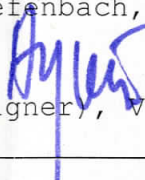



S a t z u n g
der Gemeinde Tiefenbach
über die erleichterte Zulässigkeit von
Vorhaben
im Außenbereich

„ L ü c k e n f ü l l u n g s s a t z u n g R e u t “ -

1. Aufstellungsbeschluss:
Tiefenbach, 11. April 2002

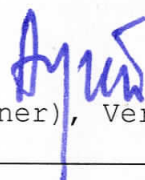
Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 11. April 2002 beschlossen, eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben in Reut zu erlassen.



(Aigner), Verw. Angestellter



2. Fachstellenanhörung:
Tiefenbach,

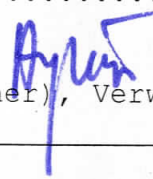
Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist vom 30.4.2002 bis 2.6.2002 gesetzt.



(Aigner), Verw. Angestellter



3. Bürgerbeteiligung:
Tiefenbach,
den.....

Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 30.04.2002 bis 2.6.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.


(Aigner), Verw. Angestellter



4. S a t z u n g :

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB vom 27.8.1997 (BGBl I S. 2141) i.V.m. Art. 23 GO in der Fassung vom 26.7.1997 (GVBl S. 344, BayRS 2020-1-1-1) erläßt die Gemeinde Tiefenbach nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Lückenfüllungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Kirchberg in „Reut“ werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M. 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Festsetzungen für neue Wohnbauvorhaben:

1. Es sind nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
2. Die überbaubare Fläche darf 150 qm nicht überschreiten.
3. Es sind maximal 2 Vollgeschosse mit einer maximalen Wandhöhe von 6,20 m im Sinne des Art. 6 Abs. 3 BayBO, gemessen von bestehendem Gelände aus zulässig.
4. Es ist ein Satteldach zu errichten mit 20 - 33 Grad Dachneigung.
5. Dacheinschnitte sind unzulässig.

§ 4

Bei jedem geplanten Einzelvorhaben im Bereich der Außenbereichssatzung Reut ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung (Art. 6 Bayer. Naturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Liegt ein Eingriff nach Art. 6 BayNatSchG vor, ist zu prüfen, ob Beeinträchtigungen vermeidbar sind bzw. ob nicht vermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgleichbar sind (durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen). Für Handwerks- und Gewerbebetriebe sind mit dem Bauantrag qualifizierte Freiflächengestaltungspläne, die auch die oben genannte Prüfung des Vorhabens nach Art. 6 BayNatSchG beinhaltet, einzureichen.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Beschlossen durch den Gemeinderat in der Sitzung am....18. Juli 2002.....



Regner

Regner

(Schwarzmaier), ~~1. Bürgermeister~~

5. Anzeigeverfahren: Tiefenbach,.....16. Sep. 2002.....

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom10. Sep. 2002... keine Verletzung von Rechtsvorschriften bei der Aufstellung der Satzung geltend gemacht.

Schwarzmaier
(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister



Begründung und Erläuterung zur Außenbereichssatzung „Reut“

Herr Rudolf Ziermaier, Reut 3, hat vor einigen Wochen einen Antrag auf Bauvorbescheid wegen Errichtung eines Wohnhauses anstelle des alten Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 3236, Gemarkung Kirchberg, eingereicht.

Eine Ortsbesichtigung mit der Kreisbaumeisterin, Frau Achatz, ergab, daß das Grundstück derzeit dem Außenbereich zuzuordnen ist und ein Einzelbauvorhaben keine Aussicht auf Genehmigung hat. Frau Achatz sah aber die Möglichkeit einer Genehmigung unter der Voraussetzung, daß die Gemeinde Tiefenbach eine Außenbereichssatzung für den Bereich Reut erläßt.

Herr Ziermaier hat daraufhin den Antrag auf Erlaß einer Außenbereichssatzung gestellt und dem Antrag einen Lageplan über die von ihm vorgeschlagene Abgrenzung beigelegt. Die Dorfbewohner von Reut wurden vorweg vom Antrag informiert, auch mit der Abwassergemeinschaft wurde eine weitere Bebauung bereits besprochen.

Der Gemeinderat Tiefenbach hat dann in seiner Sitzung am 11. April 2002 den Erlaß einer Außenbereichssatzung für den Bereich Reut beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das Verfahren abzuwickeln.

Die Erschließung ist gesichert durch die Ortsstraße Reut, die im Zuge der Flurbereinigung neu ausgebaut wurde.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Kleinkläranlagen und Einleitung der teilgereinigten Abwässer in die Klärteichanlage der Abwassergemeinschaft Reut.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Einzelbrunnen.

Tiefenbach, den 22. April 2002

Gemeinde Tiefenbach

I.A.



(Aigner)

Verw. Angestellter