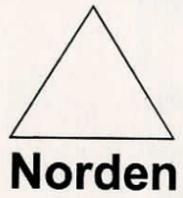


Gemeinde Tiefenbach  
Ortsabrundungssatzung Thalham

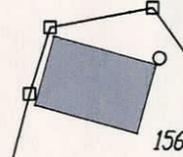
Stand 22.02.2008

# Eingriffsermittlung Vermeidungsmaßnahmen Ausgleichsmaßnahmen

M = 1:1000



Norden



1566

1564/4

1564

1567

1568

1569

1570

1571

1572

1573

1574

1575

1576

1577

1578

1579

1580

1581

1582

1583

1584

1585

1586

1587

1588

Kartengrundlage:  
Ausschnitt aus digitaler Flurkarte  
M = 1:1000

Architekturbüro Rolf  
Ilzleite 19a

1932

1935/1

1936

1892

1893

1894

1895

1896

1897

1898

1899

1900

1901

1902

1903

1904

1905

1906

1907

1908

1909

1910

1911

1912

1913

1914

1915

1916

1917

1918

1919

1920

1921

1922

1923

1924

1925

1926

1927

1928

1929

1930

1931

1932

1933

1934

1935

1936

1937

1938

1939

1940

1941

1942

1943

1944

1945

1946

1947

1948

1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964

1965

1966

1967

1968

1969

1970

1971

1972

1973

1974

1975

1976

1977

1978

1979

1980

1981

1982

1983

1984

1985

1986

1987

1988

1989

1990

1991

1992

1993

1994

1995

1996

1997

1998

1999

2000

2001

2002

2003

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

2026

2027

2028

2029

2030

2031

2032

2033

2034

2035

2036

2037

2038

2039

2040

2041

2042

2043

2044

2045

2046

2047

2048

2049

2050

2051

2052

2053

2054

2055

2056

2057

2058

2059

2060

2061

2062

2063

2064

2065

2066

2067

2068

2069

2070

2071

2072

2073

2074

2075

2076

2077

2078

2079

2080

2081

2082

2083

2084

2085

2086

2087

2088

2089

2090

2091

2092

2093

2094

2095

2096

2097

2098

2099

2100

2101

2102

2103

2104

2105

2106

2107

2108

2109

2110

2111

2112

2113

2114

2115

2116

2117

2118

2119

2120

2121

2122

2123

2124

2125

2126

2127

2128

2129

2130

2131

2132

2133

2134

2135

2136

2137

2138

2139

2140

2141

2142

2143

2144

2145

2146

2147

2148

2149

2150

2151

2152

2153

2154

2155

2156

2157

2158

2159

2160

2161

2162

2163

2164

2165

2166

2167

2168

2169

2170

2171

2172

2173

2174

2175

2176

2177

2178

2179

# Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

## THALHAM

Gemeinde: Tiefenbach  
Landkreis: Passau

1. Aufstellungsbeschluss:  
Tiefenbach, den 26.06.2008

  
(Silbereisen)  
1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 25.01.2007 beschlossen, eine Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Thalham“ aufzustellen

2. Fachstellenanhörung:  
Tiefenbach, den 26.06.2008

  
(Silbereisen)  
1. Bürgermeister



Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist vom 15. April bis 15. Mai 2008 eingeräumt.

3. Bürgerbeteiligung:  
Tiefenbach, den 26.06.2008

  
(Silbereisen)  
1. Bürgermeister



Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 15. April bis 15. Mai 2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Satzung:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB vom 23.9.2004 (BGBl. S. 2414), geändert durch Gesetz vom 3.5.2005 (BGBl. S. 1224), vom 21.6.2005 (BGBl. S: 1818), und vom 5.9.2006 (BGBl. S. 2098), erlässt die Gemeinde Tiefenbach nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung:

### § 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Thalham“ werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan vom 22.02.2008 ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet das gemäß §1 des festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt, oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

### § 3

Festsetzungen nach § 9 BauGB: Als Art der baulichen Nutzung wird ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Pro Wohngebäude sind maximal 3 Wohnungen zulässig.

#### § 4

Weitere Festsetzungen:

In Thalham sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig.

Gemäß der beigehefteten Eingriffsregelung in die Bauleitplanung (Stand 22.02.2008) sind mit Eintreten eines Kompensationsbedarfs die textlich und planlich dargestellten Vermeidungsmaßnahmen (2.0) und Ausgleichsmaßnahmen (4.0) umzusetzen.

#### § 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

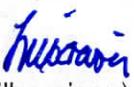
5. Beschlossen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 26. Juni 2008.

6. Inkrafttreten:  
Tiefenbach, den 01.07.2008

Der Beschluss zur Aufstellung der Satzung wurde am  
01.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung 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.

  
(Silbereisen)  
1. Bürgermeister



### Hinweise:

Bei Bauvorhaben im Bereich der unterirdischen Versorgungsleitungen der E.ON Bayern AG sind die Trassen von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, sind im Einvernehmen mit der E.ON Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m beidseitig der Trassenachse.

Auf die sparsame Verwendung von Grundwasser entsprechend §1 Wasserhaushaltsgesetz und auf die technischen Möglichkeiten der Umsetzung durch Verwendung wassersparender Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) wird hingewiesen.

### Begründung und Erläuterung:

Der Grundstückseigentümer der Fl. Nr. 1867 beabsichtigt nördlich der bestehenden Hofstelle die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses.

Um die baurechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.01.2007 beschlossen, für den Bereich Thalham eine Ortsabrundungssatzung zu erlassen.

Tiefenbach, den 26.06.2008

Gemeinde Tiefenbach

  
(Silbereisen)  
1. Bürgermeister