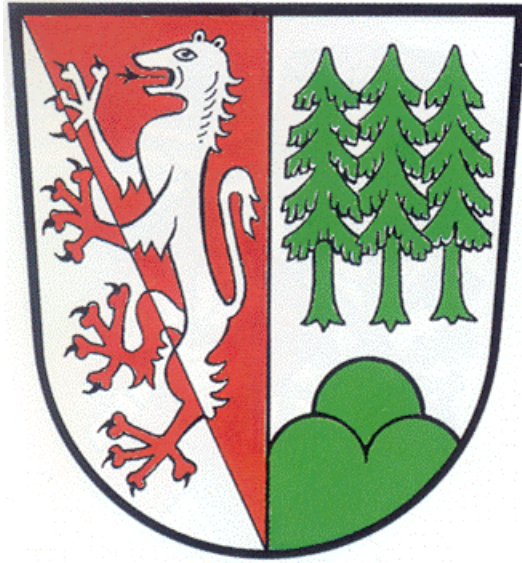


Gemeinde Tiefenbach



3. Änderung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Oberkogel“

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
(Einbeziehungssatzung)

Endausfertigung

Verfahrensträger:

Gemeinde Tiefenbach
Pilgrimstr. 2
94113 Tiefenbach
Tel. 08509 / 9009-0
Fax 08509 / 9009-50
info@tiefenbach.bayern.de

Bearbeitung:

Axel Rolf
Architekt Dipl.Ing.(FH)
Feldstraße 28 a, 94121 Salzweg
Tel. 0851 / 307 84
Fax 0851 / 307 86
rolf-architekten@t-online.de

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses in der Sitzung vom 17.09.2020 die Änderung der Satzung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gleichzeitig mit der Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 3. Änderung der Satzung in der Fassung vom 21.08.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 22.10.2020 bis 01.12.2020 beteiligt.
3. Der Entwurf der 3. Änderung der Satzung in der Fassung vom 21.08.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 22.10.2020 bis 01.12.2020 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 08.12.2020 die 3. Änderung der Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.08.2020 als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den 07. März 2025 im Original gez. und gesiegelt
.....
(Christian Fürst, 1. Bürgermeister) (Siegel)

5. Ausgefertigt

Tiefenbach, den 07. März 2025 im Original gez. und gesiegelt
.....
(Christian Fürst, 1. Bürgermeister) (Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zu der 3. Änderung der Satzung wurde am
gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung der Satzung ist damit in Kraft getreten.

Tiefenbach, den 07. März 2025 im Original gez. und gesiegelt
.....
(Christian Fürst, 1. Bürgermeister) (Siegel)

Satzung

1. Präambel

Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Tiefenbach, Landkreis Passau, beschließt mit Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.09.2020 aufgrund von § 34 Abs. 4 bis 6 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie §§ 2, 8, 9, 10 und 13 BauGB die vorliegende 3. Änderung der Einbeziehungssatzung Oberkogel bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzung durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 21.08.2020 als Satzung.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist die 3. Änderung der Einbeziehungssatzung Oberkogel in Kraft getreten (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Rechtsgrundlagen

Es handelt sich um eine Satzung nach § 34 Abs. 4, Nr. 3, BauGB

2. Festsetzungen durch Text

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 2.1 Der in der 2. Änderung der Einbeziehungssatzung „Oberkogel“ unter Punkt 5 Abs. 3 festgesetzte Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist sowohl quantitativ als auch qualitativ entsprechend den getroffenen Festsetzungen auf der westlichen Teilfläche von Flur-Nr. 1367/2 Gemarkung Tiefenbach zu erbringen.
- 2.2 Dingliche Sicherung:
Sofern die als Ausgleichsfläche festgesetzte Grundstücksteilfläche Flur-Nr. 1367/2, Gemarkung Tiefenbach in Privateigentum verbleibt ist diese dinglich (per Grundbucheintrag) zu sichern.

Begründung

Die Satzung zur „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Oberkogel“ (Ortsabrundungssatzung Oberkogel) ist seit dem 27.06.2006 rechtsverbindlich. Zuletzt wurde der Geltungsbereich durch 2. Änderung der Satzung im Bereich der Flur Nr. 1367/1 und 1367/2, Gemarkung Tiefenbach erweitert. Der Satzungsbeschluss hierzu wurde durch den Bau- und Umweltausschuss am 14.05.2020 gefasst.

Der Grundeigentümer von Flur Nr. 1367/2, Gemarkung Tiefenbach hat die Verlegung der nördlich von Flur Nr. 1367/2, Gemarkung Tiefenbach festgesetzten Ausgleichsfläche in die westliche Grundstücksfläche beantragt.

Der Geltungsbereich der Satzung wird im Norden entsprechend zurückgenommen. Die Ausgleichsfläche ist im beigehefteten Lageplan dargestellt.

Die Ausgleichsfläche liegt zukünftig außerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung „Oberkogel“ und ist deshalb durch Grundbucheintrag dinglich zu sichern.

Die Festsetzungen für die Ausgleichsfläche bleiben quantitativ und qualitativ bestehen. Die Lage der Ausgleichsfläche ist durch Grundbucheintrag zu sichern.

Der Gemeinderat hat dem Antrag in der Sitzung am 17.09.2020 zugestimmt und die 3. Änderung der Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den 07. März 2025

im Original gez. und gesiegelt

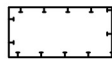
.....
(Christian Fürst, 1. Bürgermeister)

.....
(Siegel)



Planliche Festsetzungen



-  alter Geltungsbereich
-  neuer Geltungsbereich
-  Fläche für Ausgleichsmassnahmen gemäß § 1a BauGB
-  Entwicklung artenreiches Grünland durch extensive Pflege mit 2-maliger Mahd / Jahr ab Mitte Juni und ab Anfang September, Abfuhr Heu, keine Düngung.
-  Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen 2xv mB, StU 10-12

LAGEPLAN M 1 : 1000

Zur 3. Änderung der Satzung über die Einbeziehung von Aussenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberkogel.



M = 1 : 2000



- alter Geltungsbereich
- neuer Geltungsbereich

LAGEPLAN M 1 : 2000

Zur 3. Änderung der Satzung über die Einbeziehung von Aussenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberkogl.