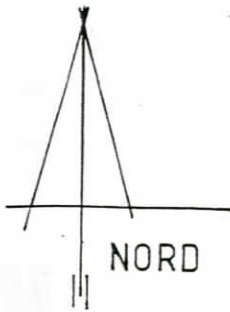


Gablöd



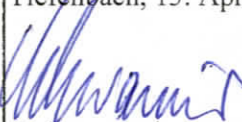
Lageplan M. 1 : 1000

- = bestehender Geltungsbereich
- = neuer Geltungsbereich

DECKBLATT Nr. 1
zur Satzung der Gemeinde Tiefenbach über die
erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich
Lückenfüllungssatzung Gablöd

1. Aufstellungsbeschluss:
Tiefenbach, 13. April 2006

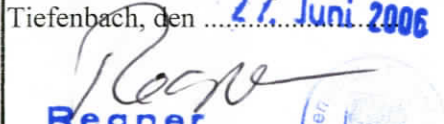
Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 26.01.2006 beschlossen, die Grenzen der Lückenfüllungssatzung Gablöd zu ändern.


(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister



2. Fachstellenanhörung:
Tiefenbach, den **27. Juni 2006**


Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist vom 25. April 2006 bis 26. Mai 2006 eingeräumt


Regner
2. Bürgermeister



3. Bürgerbeteiligung:
Tiefenbach, den **27. Juni 2006**

Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 25. April 2006 bis 26. Mai 2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.


Regner
2. Bürgermeister



4. Inhalt der Änderung:

Die Grenze des Geltungsbereichs der Satzung wird im Südosten im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 2904, Gemarkung Kirchberg, geringfügig erweitert.
Die Erweiterungsfläche ist im beigehefteten Lageplan farblich dargestellt.
In der Erweiterungsfläche wird noch ein Einfamilienwohnhaus mit Garage zugelassen.
Der Lageplan M. 1:1000 ist Bestandteil der Satzung.

Im übrigen gelten für dieses Deckblatt die Festsetzungen der seit dem 31.12.2002 rechtsverbindlichen Stammsatzung.

5. Beschlossen durch den Gemeinderat in der
Sitzung am **22. Juni 2006**

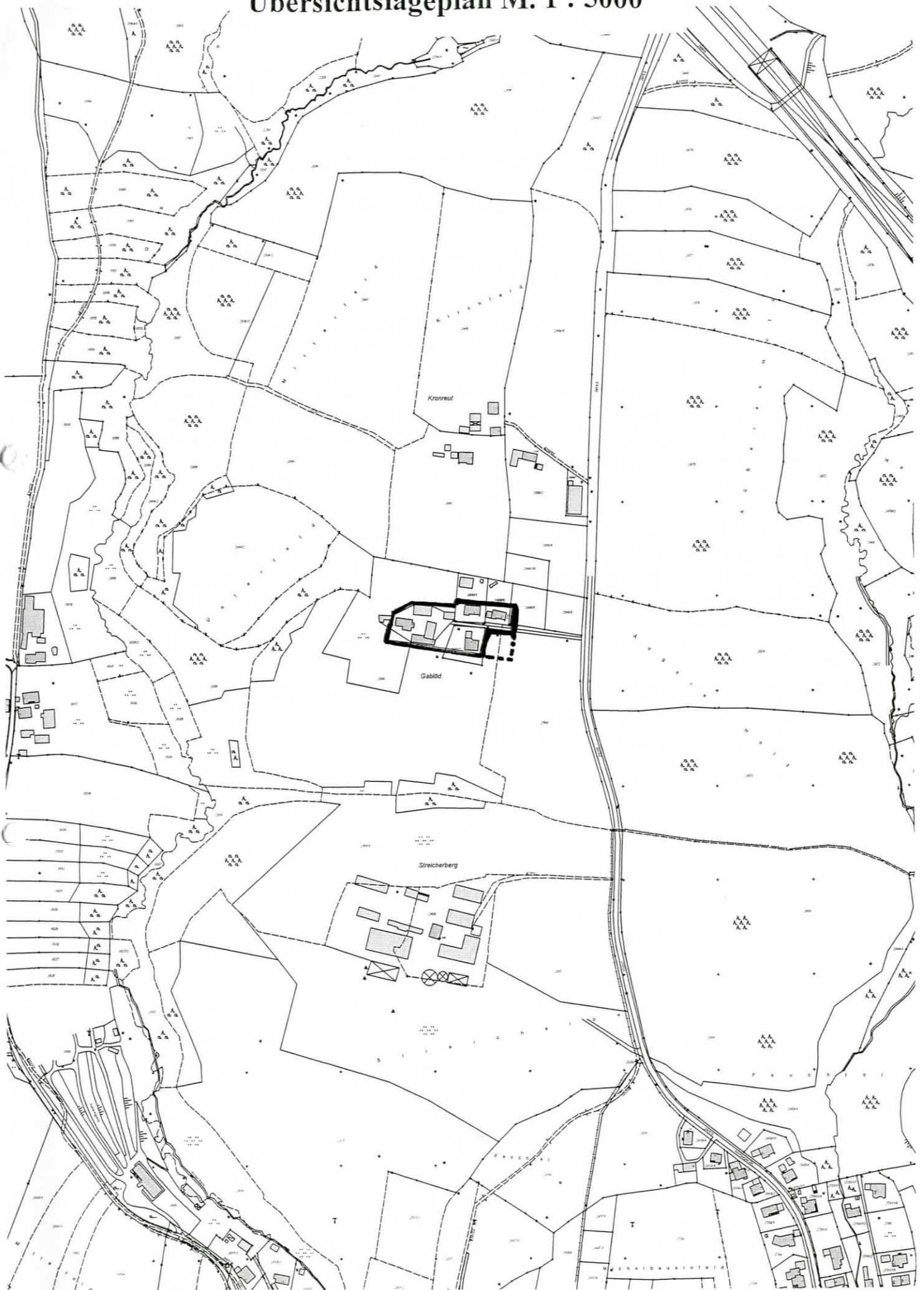
6. Inkrafttreten:
Tiefenbach, den **27. Juni 2006**

Der Beschluss zur Änderung der Satzung wurde am **27. Juni 2006** 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.


Regner
2. Bürgermeister



Übersichtslageplan M. 1 : 5000



Begründung und Erläuterung zur Erweiterung der Außenbereichssatzung Gablöd mit Deckblatt Nr. 1:

Die Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Gablöd“ ist seit dem 31.12.2002 rechtsverbindlich.

Herr Heinz Graf beabsichtigt nun, in Gablöd ein neues Wohnhaus zu errichten, innerhalb der Satzungsgrenzen besteht jedoch keine Möglichkeit.

Das Grundstück südlich des Wohnhauses Gablöd 1 – unmittelbar gegenüber der bestehenden Bebauung und direkt angrenzend an das neue Wohnhaus Gablöd 4 – bietet sich dagegen für eine Bebauung geradezu an.

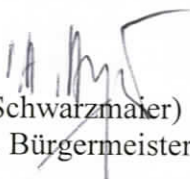
Herr Heinz Graf hat deshalb beantragt, die Satzungsgrenze entsprechend abzurunden, damit der Bau eines Wohnhauses für seine Familie möglich wird.

Die Zufahrt zum Ortsteil ist gesichert über die neuausgebaute, geteerte Flurbereinigungsstraße, die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Anlage der Stadtwerke Passau, die Abwasserbeseitigung kann durch eine 3-Kammer-Ausfallgrube und Einleitung der teilgereinigten Abwässer über den im Jahr 2000 neu errichteten Klärteich der Abwassergemeinschaft Gablöd-Kronreut in den Wiesenbach sichergestellt werden.

Es handelt sich hier nur um eine geringfügige Erweiterung des Ortsteiles Gablöd um eine Parzelle im unmittelbaren Anschluß an die bestehende Bebauung, so dass keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes zu erwarten ist. Beim geplanten Einfamilienhaus wird die GRZ von 0,35 weit unterschritten. Es ist vorgesehen, die Ortsrandeingrünung im Bereich der neugeschaffenen Parzelle zu intensivieren durch Pflanzung von heimischen Sträuchern und Obstgehölzen entlang der Süd- und Ostgrenze.

Der Gemeinderat Tiefenbach hat am 26.1.2006 beschlossen, das Verfahren zur Erweiterung der Satzung einzuleiten und vertritt die Meinung, dass sich die geplante Bebauung unmittelbar angrenzend an die bestehenden Wohnhäuser einfügt und vertretbar ist.

Tiefenbach, den 18. April 2006
Gemeinde Tiefenbach


(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister