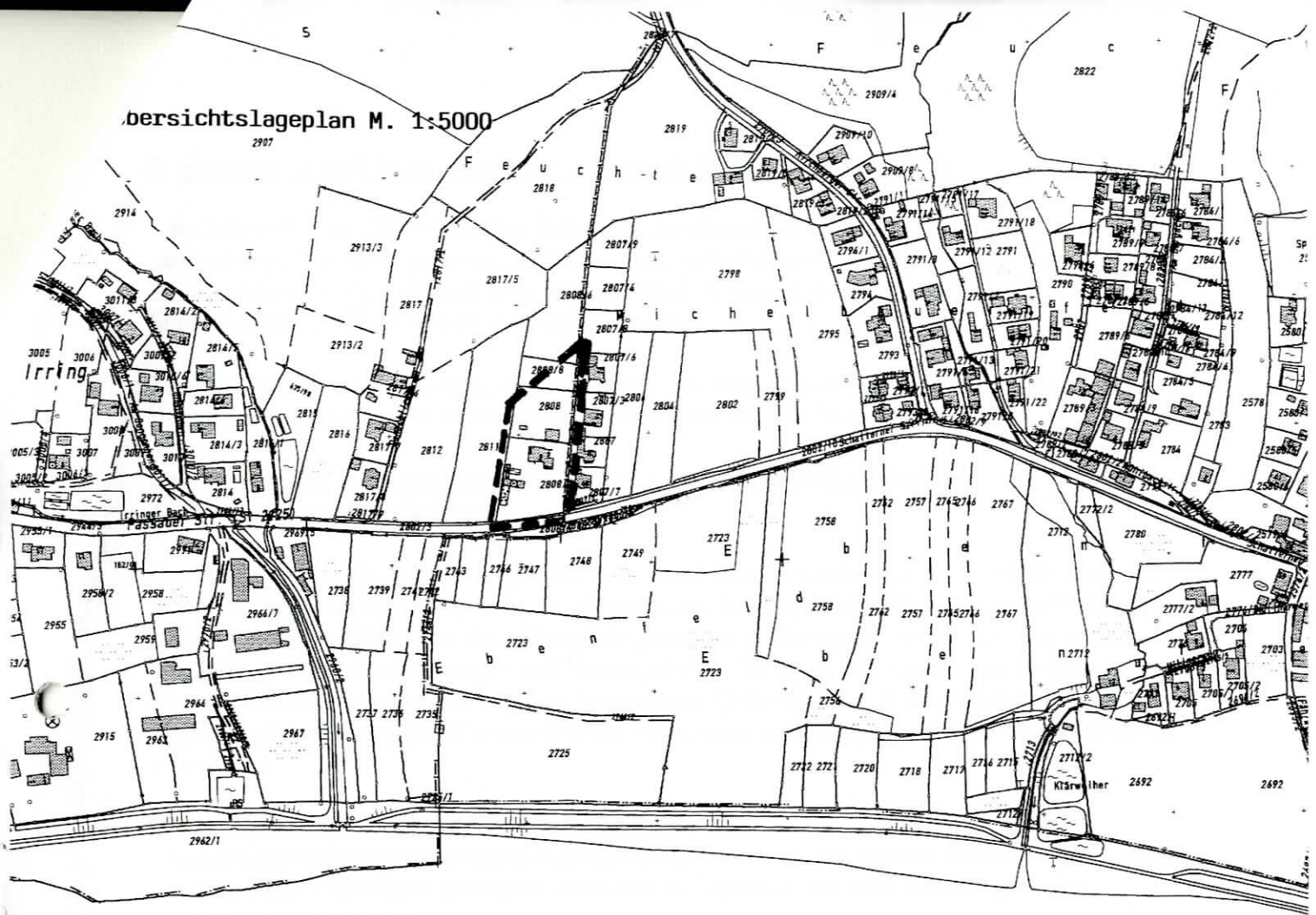
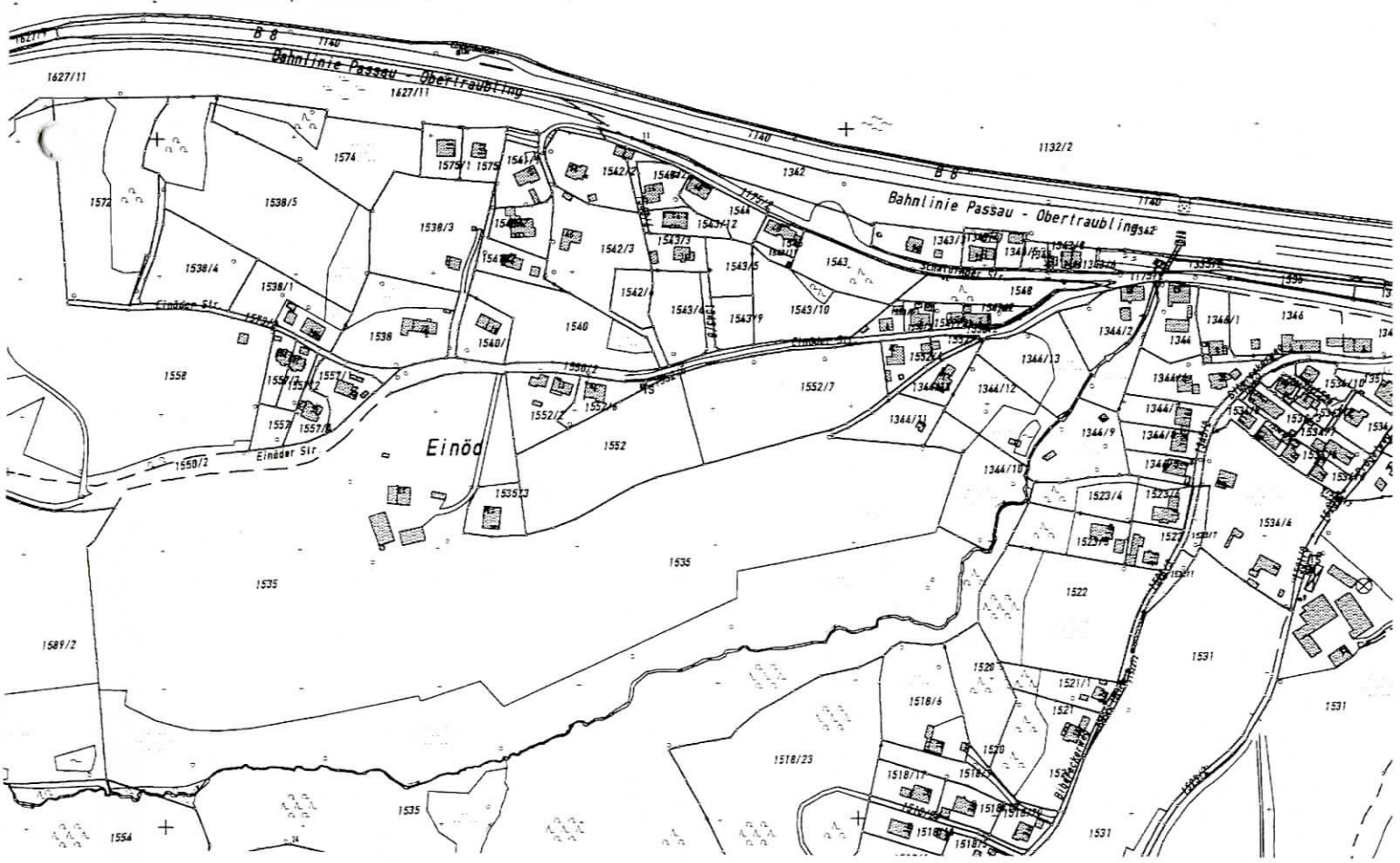


bersichtslageplan M. 1:5000



1132/2  
DONAU

1132/2  
DONAU



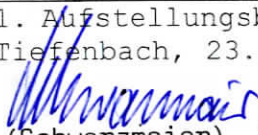
Einöde

Bahnhof Passau - Obertraubling

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

„ Lückenfüllungssatzung Irring Ost“

1. Aufstellungsbeschluss:  
Tiefenbach, 23. Sept. 2004

  
(Schwarzmaier), 1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 23. September 2004 beschlossen, eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben in Irring Ost zu erlassen.

2. Fachstellenanhörung:

Tiefenbach, 27. Okt. 2004

  
(Schwarzmaier)  
1. Bürgermeister



Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist vom 27. Okt. 2004 bis 29. Nov. 2004 gesetzt.

3. Bürgerbeteiligung:

Tiefenbach, 27. Okt. 2004  
den 27. Okt. 2004

  
(Schwarzmaier)  
1. Bürgermeister



Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 27. Okt. 2004 bis 29. Nov. 2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. S a t z u n g :

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB vom 27.8.1997 (BGBl I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien vom 24.6.2004 (BGBl I S. 1359) 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 „Irring Ost“ 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:

Es sind nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

§ 4

Bei jedem geplanten Einzelvorhaben im Bereich der Außenbereichssatzung Irring Ost 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.....**27. Jan. 2005**.....



*Schwarzmaier*  
(Schwarzmaier), 1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss wurde am **14. Juni 2007**

Tiefenbach, 14. Juni 2007  
den.....



..... ortsüblich bekanntgemacht.  
Die Satzung wurde damit 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.

*Schwarzmaier*  
(Schwarzmaier)  
1. Bürgermeister

## Begründung und Erläuterung zur Außenbereichssatzung „Irring Ost“

Herr Albert Petermüller strebt eine Bebauung der Grundstücke Fl.Nrn. 2808 und 2808/8, Gemarkung Kirchberg, in Irring, nördlich seines Wohnhauses Passauer Straße 2 an mit der Begründung, daß auch östlich angrenzend an diese Grundstücke im Gebiet der Stadt Passau vier Wohnhäuser genehmigt wurden.

Zunächst wurde vorgeschlagen, zusammen mit der Stadt Passau einen gemeinsamen Bebauungsplan für diesen Bereich aufzustellen. Dies ist jedoch nicht möglich.

Herr Petermüller hat daraufhin mit Schreiben vom 23.8.2004 den Erlaß einer Außenbereichssatzung beantragt.

Der Antrag wurde in den Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses am 16.9.2004 und des Gemeinderates am 23.9.2004 beraten. Man kam zu dem Ergebnis, daß unter Anrechnung des Baubestandes im Gebiet der Stadt Passau insgesamt 5 Wohnhäuser, ein gewerblich genutztes Gebäude sowie mehrere Garagen und Nebengebäude bestehen und somit „eine Bebauung von einigem Gewicht“ vorhanden ist. Der Gemeinderat Tiefenbach hat deshalb den Erlaß einer Außenbereichssatzung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das Aufstellungsverfahren einzuleiten.

Die Erschließung erfolgt durch die bestehende Privatstraße auf die Staatsstraße 2125. Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschlußmöglichkeit an die zentrale Entwässerungsanlage der Gemeinde Tiefenbach gesichert. Auch ein Anschluß an die Wasserversorgung der Stadt Passau ist möglich.

Tiefenbach, den 23. September 2004  
Gemeinde Tiefenbach



(Schwarzmaier)

1. Bürgermeister