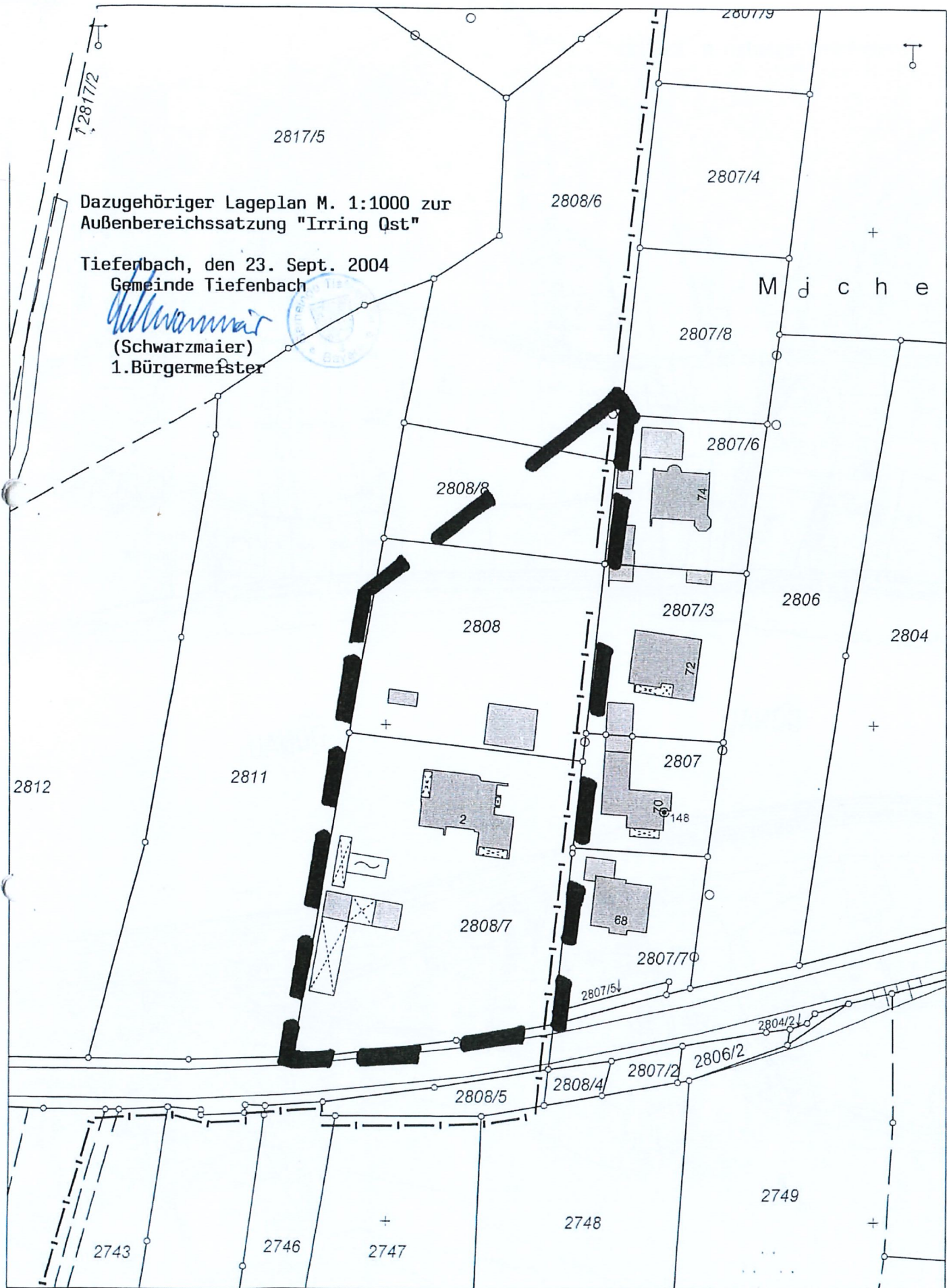




Gedruckt von CAD auf CAD an \AIGNER\Drucker Aigner am 19.10.2004 um 08:55

Projekt: NONAME

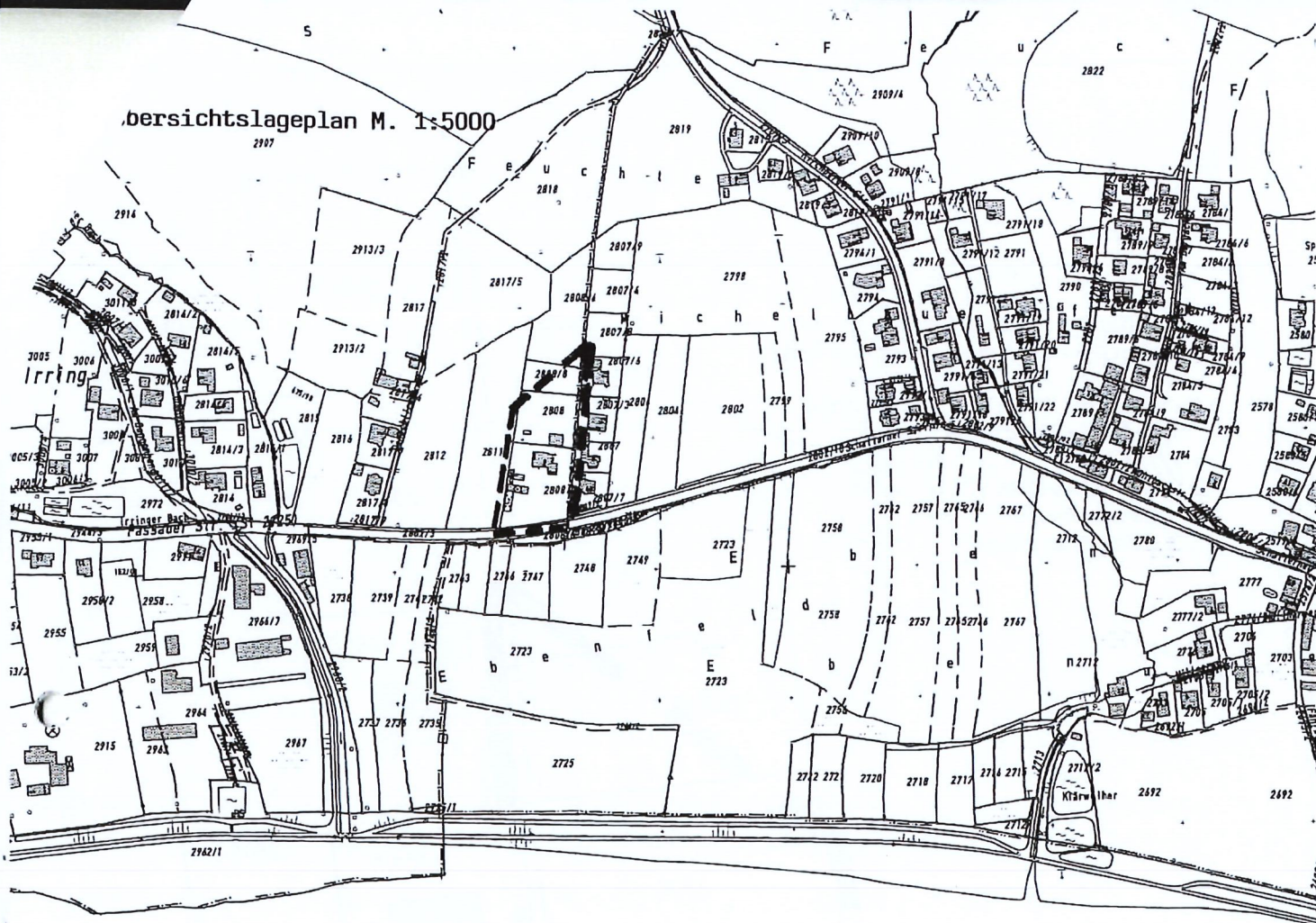
Layout: STANDARD DIN A4 HOCHFORMAT

w³GIS

M = 1 : 1000

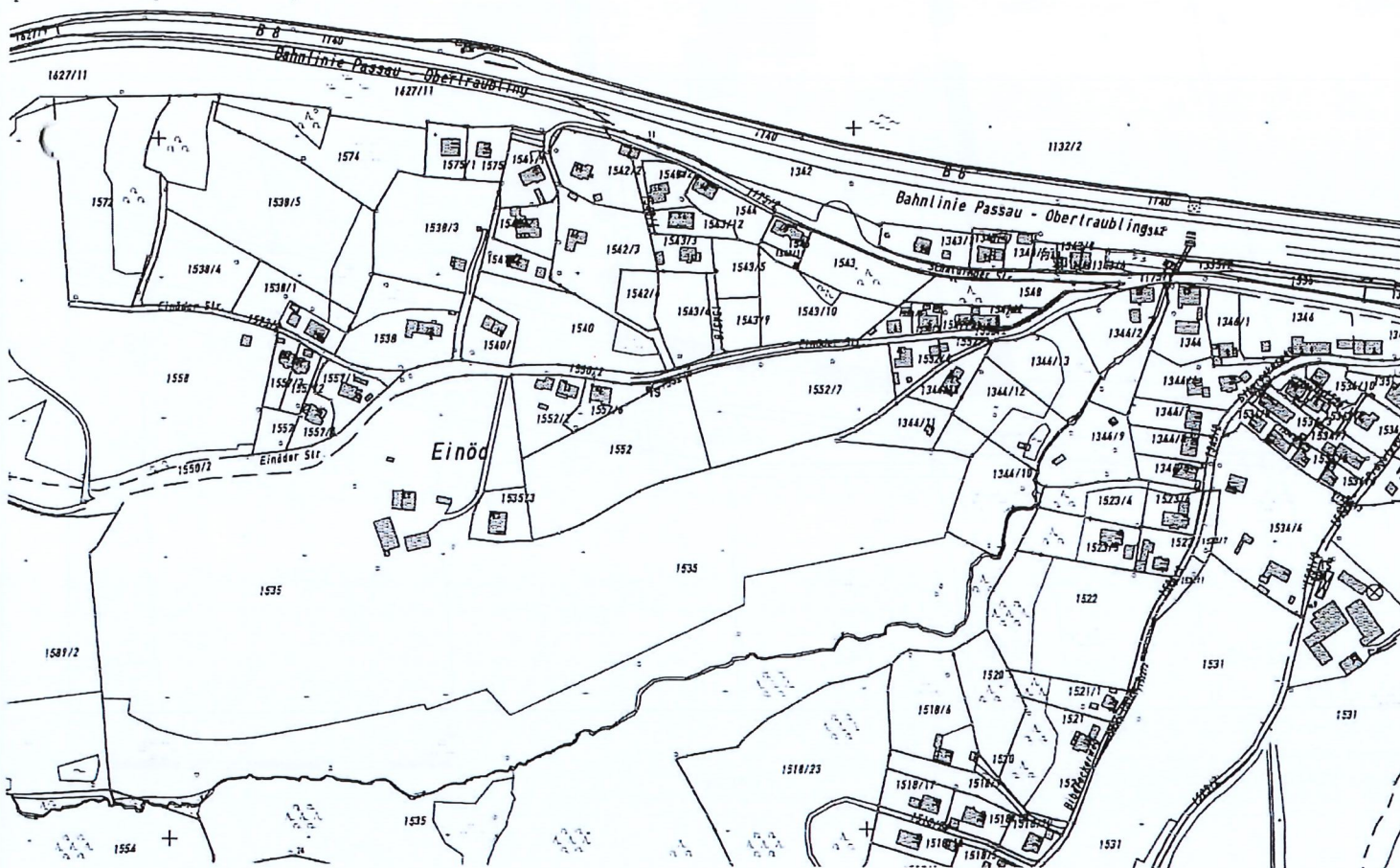
0 50 m

bersichtslageplan M. 1:5000



1132/2
DONAU

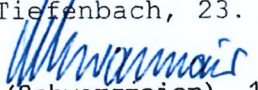
1132/2
DONAU



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

„ Lückenfüllungssatzung Irring Ost“

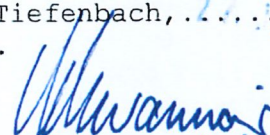
1. Aufstellungsbeschluss:
Tiefenbach, 23. Sept. 2004


(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:

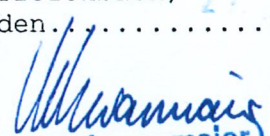
Tiefenbach, 27. Okt. 2004


(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 29. Nov. 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**.....



[Signature]
(Schwarzmaier), 1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten:

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

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


(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister



..... 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.

Begründung und Erläuterung zur Außenbereichssatzung „Irring Ost“

■■■■■■■■■■ 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.

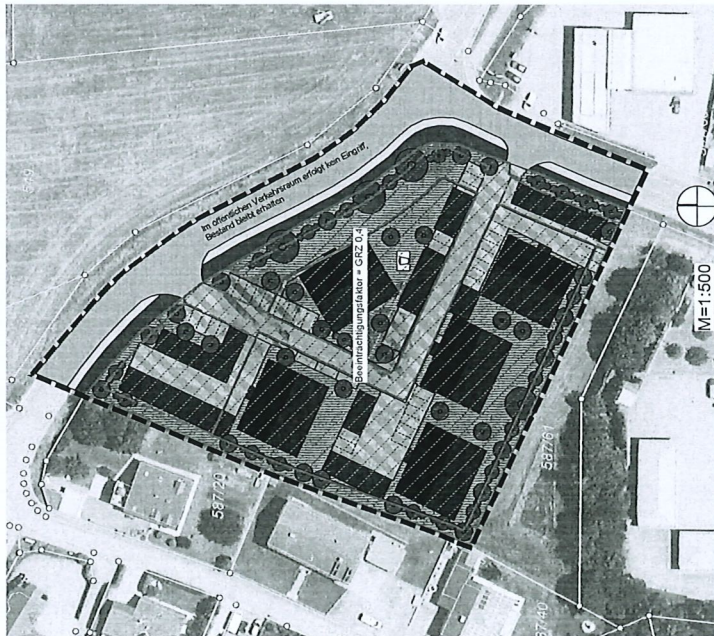
■■■■■■■■■■ hat daraufhin mit Schreiben vom 23.8.2004 den Erlaß einer Außenbereichssatzung beantragt.

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



LEGENDE

	Grundstücksgrenze
	Grenze Geltungsbereich
	Bebauung
	Baugrenze
	Flächen für Nebenanlagen
	öffentliche Verkehrsflächen
	öffentlicher Gehweg
	private Verkehrsflächen
	Parzellen

	Grundflächen
	Spieleplatz
	Bereich des Eingriffs mit Eingriffsschwere GRZ 0,4
	Neupflanzung hemispherischer Baum I. Ordnung
	Neupflanzung hemispherischer Baum II. Ordnung
	Neupflanzung hemispherischer Strauch

Wertpunkte		Wertpunkte	Bedingtheits- gangsfaktor	Planungsfaktor Vermeldungs-maßnahmen)	Summe (VP)
Bedienung der Schutzgüter		Eingriffsfläche			
1	Bewertung	WP			
2	Biotop, Nutzungstypen (BNT)				
3	Nur geringer Bedeutung Biotop, BNT, Nutzungstypen zwischen 1. und 5 genau Anlage 1, Liste 1a	3	0,4	minus 10%	0
4	BNT mittlerer Bedeutung Biotop, BNT, Nutzungstypen zwischen 6 und 10 genau Anlage 1, Liste 1b	8	0,4	minus 10%	21.00d
5	BNT hoher Bedeutung Biotop, BNT, Nutzungstypen zwischen 11 und 15 genau Anlage 1, Liste 1c	11 12 13 14 15	1	minus 10%	0
6	Summe Wertpunkte Ausgleich				21.00d

Durch den Eingriff sind 21.004 Wertpunkte auszugleichen.

VERMEIDUNGSMASSNAHMEN:

Voraussetzung ist, dass die Vermeidungsmaßnahmen rechtlich verbindlich gesichert sind (z.B. festgesetzt nach §9 BauGB oder vertraglich vereinbart nach § 11 BauGB) und ihre positive Wirkungen prognostisch quantifiziert und qualifiziert bewertet werden können.

VERMEIDUNGSMASSNAHMEN SCHUTZGUT ARTEN UND LEBENSRAÜME:

- [illegible]

VERMEIDUNGSMASSNAHMEN SCHUTZGUT WASSER:

- Vermeidung von Grundwasserabsenkungen infolge von Tiefbaumaßnahmen

VERMEIDUNGSMASSNAHMEN SCHUTZGUT BODEN:

- Anpassung des Baugabietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung gestörter Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
- schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens
- Schutz vor Erosion oder Bodenverdrückung
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch flächensparende Siedlungsformen mit der Schaffung von höherer baulicher Dichte sowie der Verringerung des Verlegeteils
- effiziente Bauformen (Reihenhaus, Haus-

- Gruppen, Geschosswohnungsbau
- geringere Abstandsflächen unter Wahrung gesunder Lebens- und Wohnverhältnisse
- höherer Bebauung (höhere GFZ)
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch flächensparende Erschließungsstrukturen
- Vermeidung von Flächenversiegelung
- effiziente technische Infrastruktur
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Bauteile. Insbesondere Stoff- und Lagerschichten sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

Tabelle 1: Abflussbeiwerte gem. 18 DWA-A 128-1 [9]

Art der Flächen bzw. Beteiligte	ζ_c	Spitzenabschleifzeit kleiner als Abschluszeit
Flächen mit $\geq 10\%$ Legenetz	0,7	0,60
Verbindungen mit Schichten, Seiten, Zulaufleitungen	0,4	0,25
Kantenleitungen (mit häufiger Verbiegungen, z.B. Periode)	0,4	0,20
Rasen (einschließlich kleiner häufiger Verbiegungen, z.B. Baumstellung)	0,2	0,1

Die Wasserdurchlässigkeit bei Böden muss mindestens bei 270 W/(s·ha) liegen.

Wie Mutte und vor fast beginn zu überlegen.
 Die Umweltwissenschaften sind von Beginn der Ausbildung mit dem Umweltwissenschaften zu klären.
 Die parlamentarische Darstellung ist vor der Ausbildung auf technischer Richtung und der Maßstab ist zu
 überlegen, und falls notwendig mit der Projektschritte abstimmen.

Sollten nicht ausdrücklich und schriftlich angegeben ist die Weitergabe oder Vervielfältigung dieser Unterlagen sowie die Verwertung und Mitteilung ihres Inhalts nicht gestattet. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadensersatz.
Alle Rechte für den Fall einer Patent- oder Gebrauchsmusterverweigerung sowie hieraus sich ergebender Schutzrechte bleiben dem Urheber vorbehalten.

Der Nachbearbeiter haftet für Ausführendes.

05			
04			
03			
02			
01	MM	11.02.2026	Aggregatung Bewertung nach Abrechnung UNB
Index	Datum		
Änderung	Gek.		
Antragsteller:			

Gemeinde Tiefenbach
Pilgrimstraße 2
94113 Tiefenbach

Planung:

Planungsbüro Greiner
Muggenthaler Straße 4
94104 Tittling
Tel: 08504 / 918838

Ident-Card
Name: _____
Geburtsdatum: _____
Geburtsort: _____
Fotografieren

Umsatzsteuer 7% addieren

BEBAUUNGSPLAN - WA "Am Jackinger Berg"

BEBAUUNGSPLAN - WA "A"
GEMEINDE TIEFFENBACH

**EINGRIFFSCHWERE
EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG**

Projektnummer:	Plannummer:
----------------	-------------

ÖAFK 23 / 010	ÖAFK 2023 / 010 / 02
---------------	----------------------

Dietgröße	Erst. Datum	gezeichnet	gepr.
...	...	...	...

1111 x 391 mm	05.07.2025	MK
---------------	------------	----
