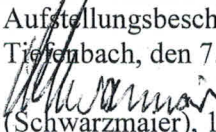


SATZUNG ÜBER DIE GRENZEN FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL „RÖTZING“

Gemeinde: Tiefenbach
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

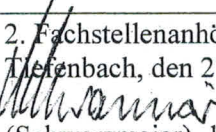
Aufstellungsbeschluss:
Tiefenbach, den 7. Okt. 1999


(Schwarzmaier), 1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 07.10.1999 beschlossen, eine Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Rötzing“ aufzustellen.

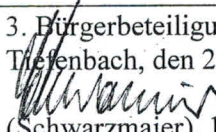
2. Fachstellenanhörung:
Tiefenbach, den 27. April 2000


(Schwarzmaier), 1. Bürgermeister



Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist vom 26.10.1999 bis 29.11.1999 gesetzt.

3. Bürgerbeteiligung:
Tiefenbach, den 27. April 2000


(Schwarzmaier), 1. Bürgermeister



Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 26.10.1999 bis 29.11.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB vom 27.08.1997, BGBl I S. 2141 (i.V.m. Art. 23 GO i. d. F. v. 26.07.1997, GVBl 1997, S. 344, BayRS 2020-1—1-l) erlässt die Gemeinde Tiefenbach nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Ortsabrundungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Rötzing“ werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
Der Lageplan vom 20.01.2000 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 des gemäß § 1 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 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Pro Wohngebäude sind maximal 3 Wohnungen zulässig.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Beschlossen durch den Gemeinderat in
der Sitzung am 09.12.1999/20.01.2000



Regner
(Regner), 2. Bürgermeister

5. Inkrafttreten:

Tiefenbach, den 27. April 2000

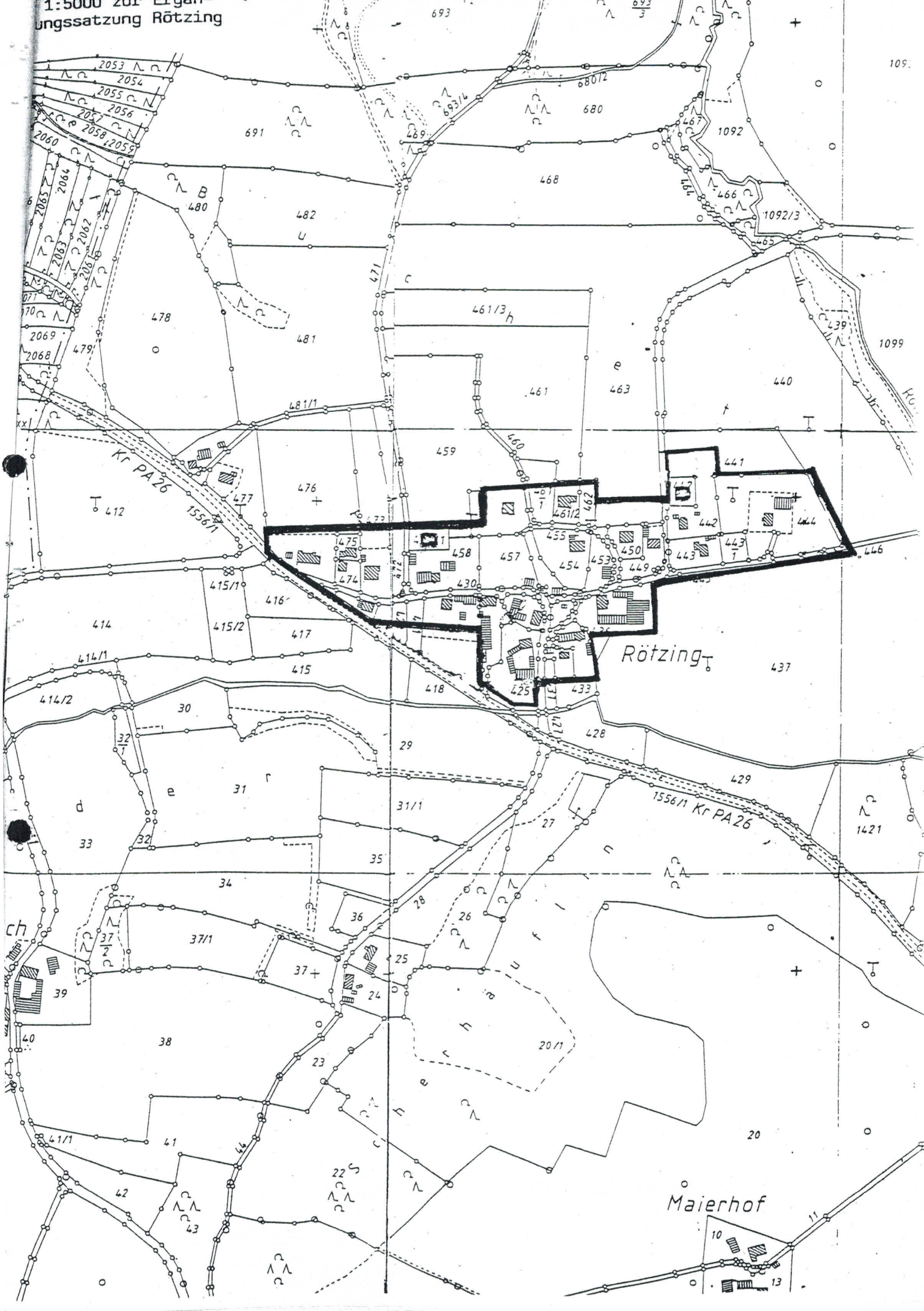
Der Beschluss über den Erlass der Satzung wurde am 27. April 2000 ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung wurde damit rechtsverbindlich. Die Satzung mit dem dazugehörigen Lageplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtswirkung der §§ 42 ff sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Regner
(Regner), 2. Bürgermeister



Hinweise der OBAG:

Der Ort wird aus der bestehenden Trafostation Rötzing über 0,4 kV –Niederspannungs-
erdkabel mit elektrischer Energie versorgt. Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen
mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Plangebietes ist
die OBAG zu verständigen. Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,5 m
beiderseits von Erdkabel einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers
im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der
Planungsbereich wird von einer 20 kV-Mittelspannungsfreileitung überspannt.
Eine Bebauung im Bereich der Sicherheitszone ist nur bedingt, d. h. höhenmäßig beschränkt
möglich. Von allen Bauten, die in dieser Zone angeordnet werden oder direkt an diese Zone
angrenzen sind die Bauanträge zur Überprüfung des Abstandes und zur Festlegung der
erforderlichen Sicherheitsvorkehrung der OBAG einzusenden.
Im Leitungsbereich dürfen nur niedrigwachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden.
Nach DIN VDE 0210 darf der Abstand zwischen den Leiterseilen von 20 kV-Freileitungen
und Bäumen, die zum Ausführen von Arbeiten bestiegen werden können, 2,5 m nicht
unterschreiten. Dieser Mindestabstand muß auch bei größtem Durchhang und bei
Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein.



Begründung und Erläuterung zur Ergänzungssatzung Rötzing

Beim Ortsteil Rötzing handelt es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit insgesamt 23 Anwesen. In den letzten Jahren wurden dort einige neue Wohnhäuser als Baulücken genehmigt. Aufgrund eingegangener Bauanfragen in den Randbereichen (Fl.Nr. 441, 444/1 und 425, Gemarkung Kirchberg) hat der Gemeinderat beschlossen, nach Durchführung des Anzeigeverfahrens eine Ergänzungssatzung zu erlassen und diese einzelnen Randgrundstücke in den Geltungsbereich der Satzung einzubeziehen.

Desweiteren hat der Gemeinderat beschlossen, den Flächennutzungsplan Tiefenbach mit Deckblatt Nr. 5 zu ändern. Das Deckblatt Nr. 5 zum Flächennutzungsplan Kirchberg ist seit dem 17.4.2000 rechtsverbindlich. Der Ortsteil Rötzing ist darin als „Dorfgebiet (MD)“ dargestellt. Die Ergänzungssatzung Rötzing ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.


Die Erschließung der Bauflächen erfolgt durch die Gemeindeortsstraße in Rötzing.

Die Wasserversorgung ist gesichert durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluß an die zentrale Entwässerungsanlage der Gemeinde Tiefenbach.

Die Stromversorgung erfolgt aus der Trafostation Rötzing über 0,4 kV-Niederspannungskabel.

Tiefenbach, den 27. April 2000
Gemeinde Tiefenbach


(Regner)
2. Bürgermeister