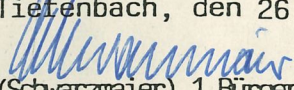


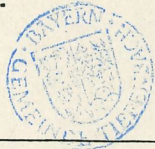
SATZUNG ÜBER DIE GRENZEN FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL

" U N T E R J A C K I N G "

Gemeinde: Tiefenbach
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

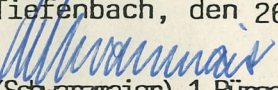
1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: Tiefenbach, den 26.02.97


(Schwarzmaier), 1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 22. Februar 1996 beschlossen, eine Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Unterjacking" aufzustellen.

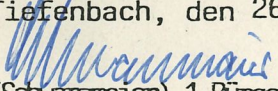
2. FACHSTELLENANHÖRUNG: Tiefenbach, den 26.02.97

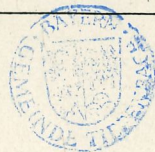

(Schwarzmaier), 1. Bürgermeister



Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist vom 25. März 1996 bis 26. April 1996 gesetzt.

3. BÜRGERBETEILIGUNG: Tiefenbach, den 26.02.97


(Schwarzmaier), 1. Bürgermeister



Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 25. März 1996 bis 26. April 1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. S A T Z U N G

Nr. 14.3

Aufgrund des § 34 Abs. 4 ^{Nr. 14.3} des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) und des Art. 2 § 4 IV S. 1-3 WoBauErlG i.V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl S. 585), geändert durch Gesetz vom 10.08.1990 (GVBl S. 268), vom 10.03.1992 (GVBl S. 26), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132) erläßt die Gemeinde Tiefenbach folgende Satzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Unterjacking" werden gemäß den im beigefügten Lageplan M 1:1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 22.05.1996 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 Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht 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 BauNVO festgesetzt.

Weiter gelten folgende Auflagen:

- In den Schnitten und Ansichten muß das bestehende und das geplante Gelände mit Höhenkoten bezogen auf die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoß dargestellt werden. Diese Höhenkoten sind auch im Erdgeschoßgrundriß zumindest an den Gebäudeecken und an den Grenzpunkten des Grundstücks darzustellen.
- Fällt das Gelände mehr als 1.50 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß zu errichten.
- Fällt das Gelände weniger als 1.50 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoß und Dachgeschoß bzw. Obergeschoß zu errichten.
- Planungsvorschlag:

Bauweise UG + EG, Satteldach, Dachneigung 25 bis 30 Grad, Dachgauben unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien. Sockelhöhe maximal 0.3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch maximal 0.50 m von Rohfußboden bis Oberkante Pfette, das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1.5 bis 1.3 : 1 nicht unterschreiten.

Bauweise EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28 bis 35 Grad, Dachgauben unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock 0.8 m, ausnahmsweise 1.2 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestocks (der Kniestock bemißt sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette), das Verhältnis von Länge zu Breite des Hauses darf 1.5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

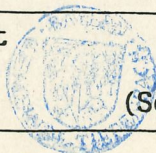
Bauweise EG + OG, Satteldach, Dachneigung 25 bis 30 Grad, Dachgauben unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0.3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch maximal 0.5 m von Rohfußboden bis Oberkante Pfette, das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes sollte 1.5 bis 1.3 : 1 nicht unterschreiten.

- Aufschüttungen und Abgrabungen über 0.50 m sind unzulässig.
- Erker an Gebäudeecken sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich zu vermeiden.
- Die Zahl der Wohneinheiten wird pro Gebäude auf maximal 3 beschränkt.

§ 4

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Beschlossen durch den Gemeinderat
in der Sitzung am 22.05.1996



Schwarzmaier
(Schwarzmaier), 1. Bürgermeister

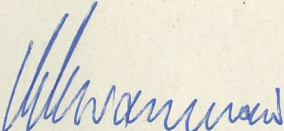
5. ANZEIGEVERFAHREN

Passau den 7.5.97.....

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 7.5.1997..... keine Verletzung von Rechtsvorschriften bei der Aufstellung der Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Unterjacking" geltend gemacht.

6. INKRAFTTRETEN

Tiefenbach, den 16. Mai 1997


(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister

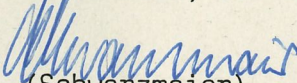


Die Genehmigung der Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Unterjacking" wurde am 16.5.97 ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung wurde damit rechtsverbindlich. Die Satzung mit Lageplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtswirkung der §§ 42 ff sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Hinweise der Obag:

Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen verwiesen.

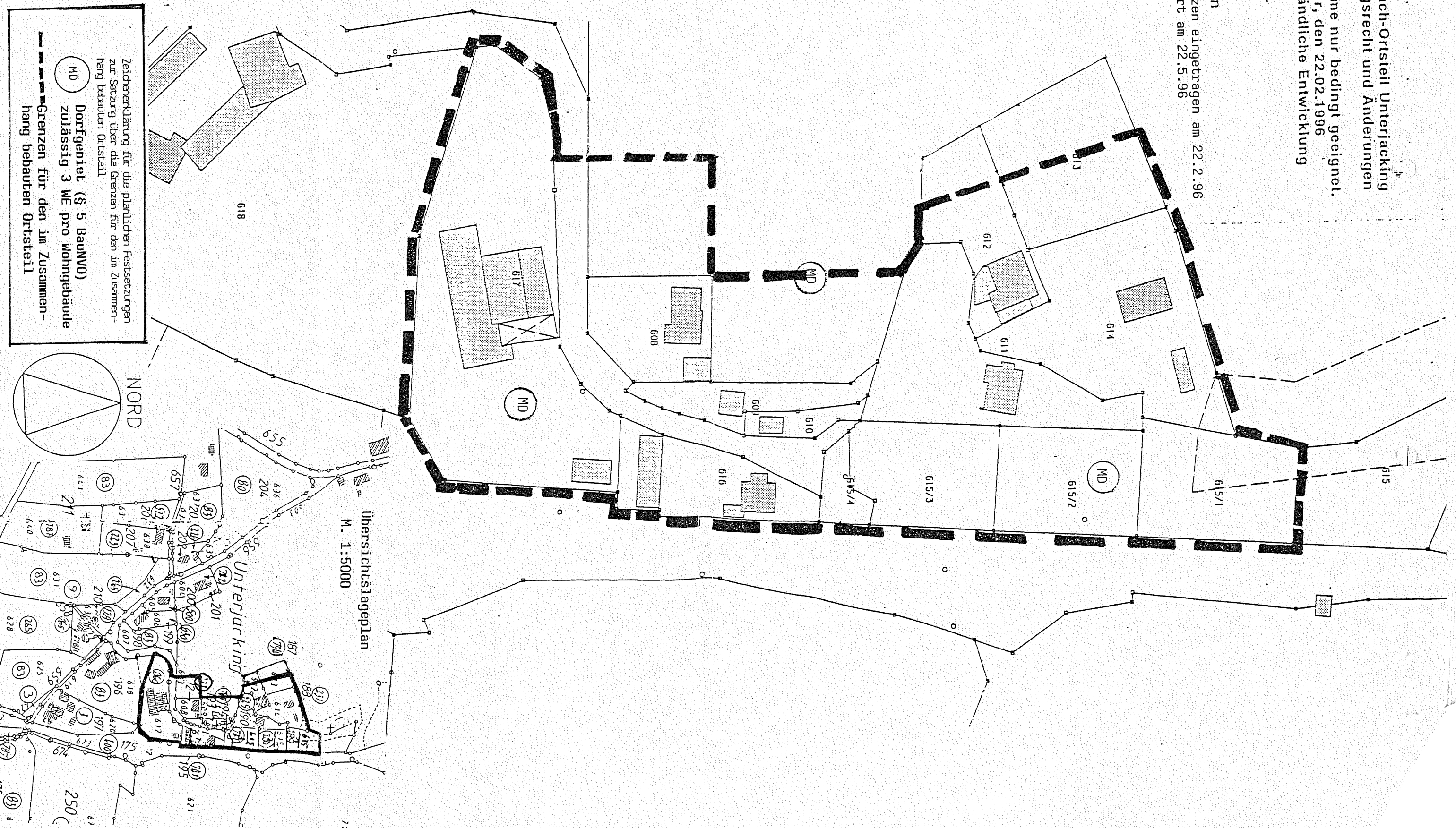
Tiefenbach, den 16. Mai 1997


(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister

Maßstab 1:1000
 Gmkg. Tiefenbach-Ortsteil Unterjacking
 Vervielfältigungsrecht und Änderungen
 vorbehalten.
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
 Landau a.d. Isar, den 22.02.1996
 Direktion für Ländliche Entwicklung

P. Aigner
 Techn.Amtmann

Abrundungsgrenzen eingetragen am 22.2.96
 Grenzen geändert am 22.5.96



Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen zur Setzung über die Grenzen für den im Zusammenhang behauten Ortsteil

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) zulässig 3 WE pro Wohngebäude

--- Grenzen für den im Zusammenhang behauten Ortsteil

