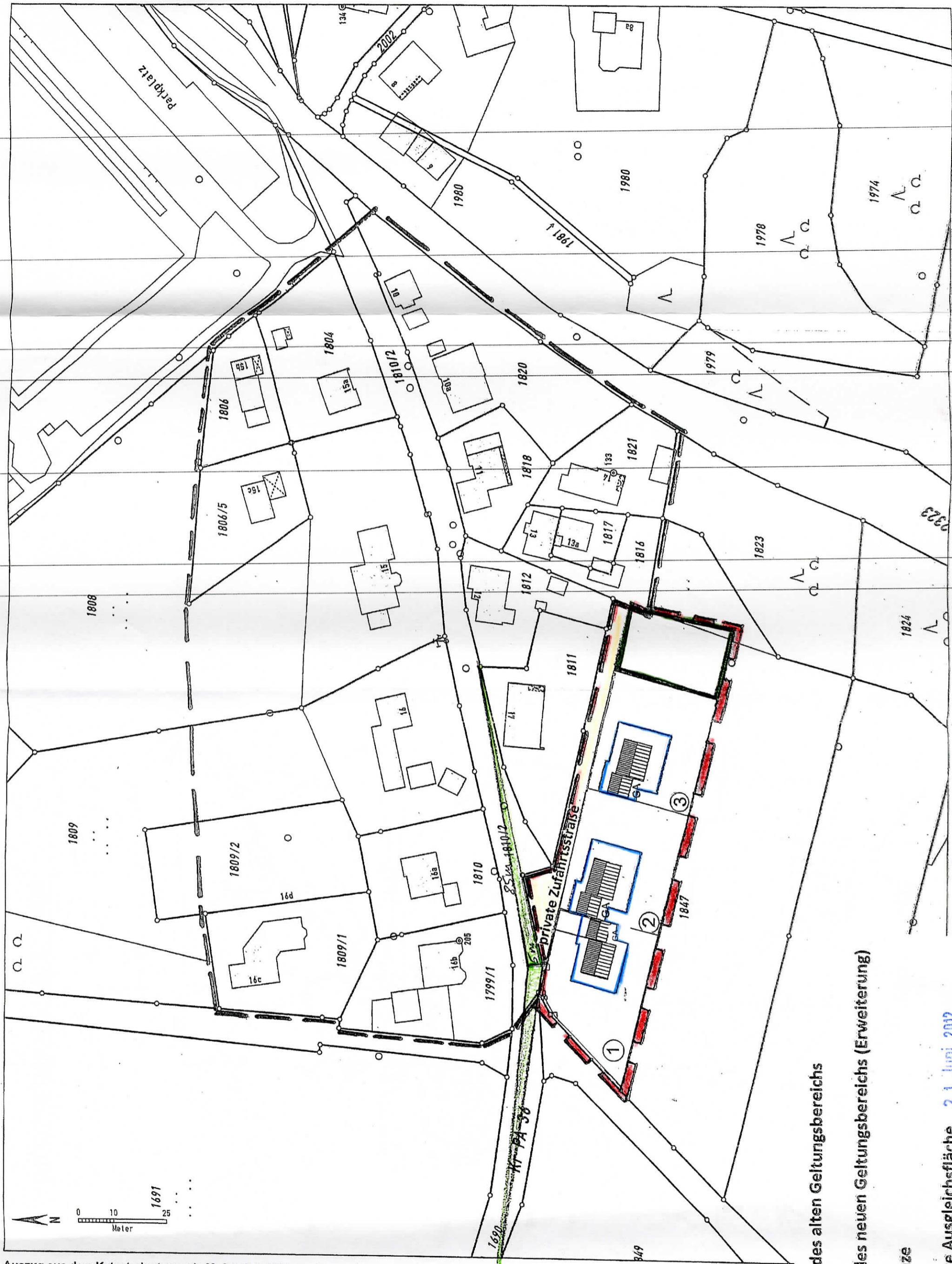


Lageplan zur Ortsabrundungssatzung Wilmerting -
1. Änderung



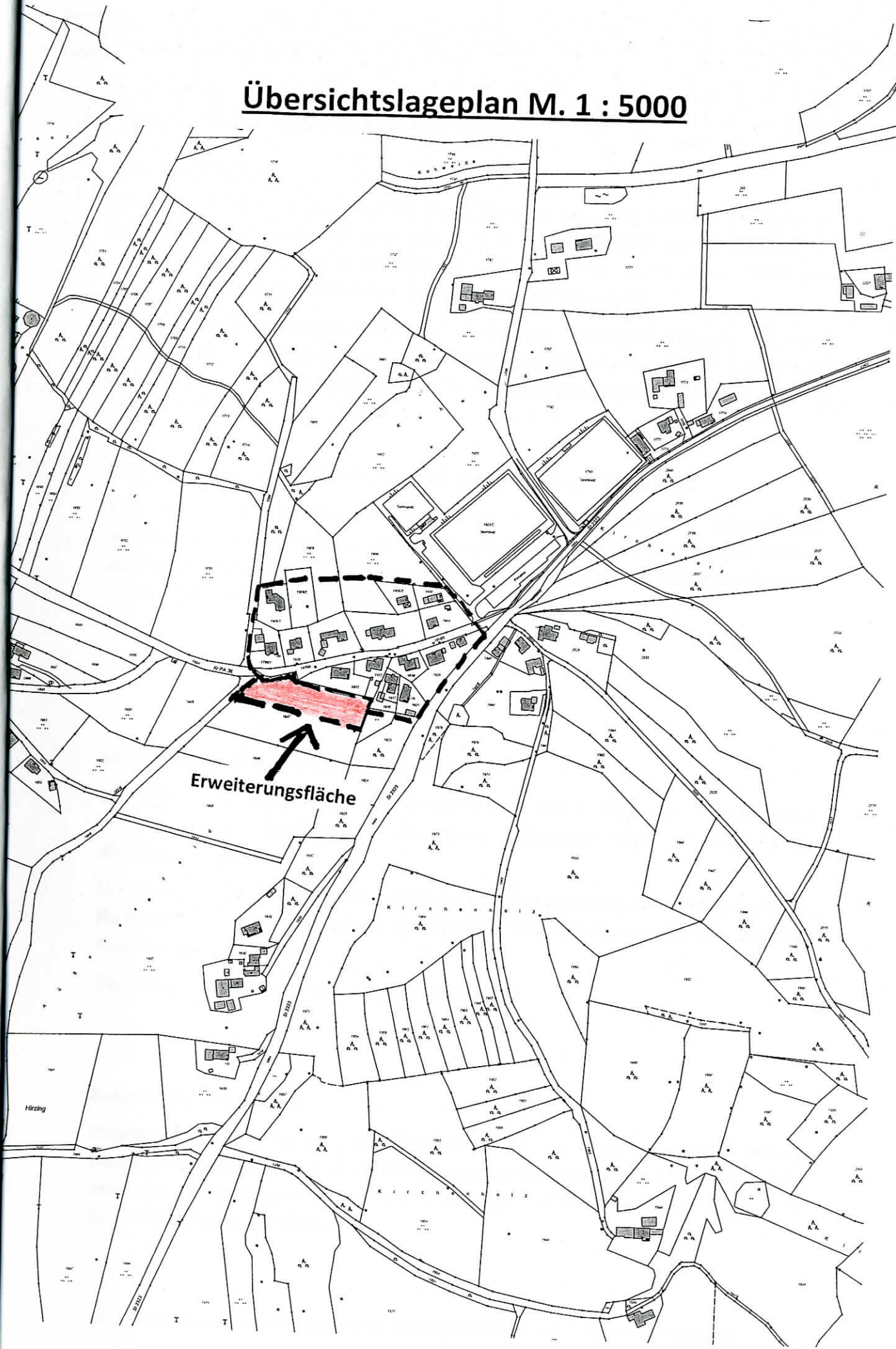
Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Maßstab 1:1000, zur Bauvorlage nach §7 Abs.1 der Bauvorlagenverordnung.
Gemarkung: Haselbach, Flurstück: 1818/0
Vermessungsamt Vilshofen an der Donau, 24.4.2012
Geschäftszeichen: 1.8-602



In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein,

- = Grenze des alten Geltungsbereichs
- = Grenze des neuen Geltungsbereichs (Erweiterung)
- = Baugrenze
- = ermittelte Ausgleichsfläche 21. Juni 2012

Übersichtslageplan M. 1 : 5000



Erweiterungsfläche

Hirzing

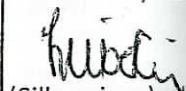
K I F C H O I L Z

K I F C H O I L Z

1. Änderung zur Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil WILMERTING

Gemeinde: Tiefenbach
Landkreis: Passau

1. Änderungsbeschluss:
Tiefenbach, den 24.4.2012

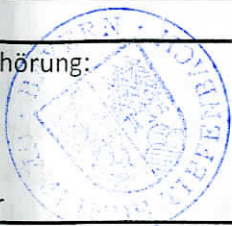

(Silbereisen)
1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 13.10.2011/13.03.2012 beschlossen, die Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wilmerting zu erweitern.

2. Fachstellenanhörung:


(Silbereisen)
1. Bürgermeister



Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist vom 3. Mai 2012 bis 4. Juni 2012 eingeräumt.

3. Bürgerbeteiligung:


(Silbereisen)
1. Bürgermeister



Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 3. Mai 2012 bis 4. Juni 2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Inhalt der Änderung:

Die Grenze des Geltungsbereichs der Satzung wird im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1847, Gemarkung Haselbach, um 3 Baugrundstücke erweitert, östlich davon wird eine ökologische Ausgleichsfläche ausgewiesen.

Die Erweiterungsfläche ist im beigegeführten Lageplan farblich dargestellt.

Der Lageplan M. 1:1000 in der Fassung vom 21.06.2012 ist Bestandteil der Satzung.

Es handelt sich um eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Weitere Festsetzungen für die Erweiterungsfläche:

Grundflächenzahl 0,35

Zahl der Vollgeschosse: höchstens zwei

Für die Parzelle Nr. 1 wird festgesetzt, dass Kinder-, Schlaf- und Ruheräume, die nach Norden orientiert sind, mindestens von einer der Kreisstraße abgewandten Fassadenseiten aus zusätzlich belüftet sein müssen.

Gemäß der beigehefteten Eingriffsregelung in die Bauleitplanung sind mit Eintreten eines Kompensationsbedarfs die textlich und planlich dargestellten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Mit der 1. Baumaßnahme ist die gesamte Ausgleichsfläche herzustellen.

Im Übrigen gelten für dieses Deckblatt die Festsetzungen der seit dem 8. April 1998 rechtsverbindlichen Stammsatzung.

21. Juni 2012

5. Beschlossen durch den Gemeinderat in der Sitzung am

6. Inkrafttreten:

Der Beschluss zur Änderung der Satzung wurde am
03. April 2013ortsüblich 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 Tiefenbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtswirkung der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Silbereisen

(Silbereisen)

1. Bürgermeister

Begründung und Erläuterung:

Die Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Wilmerting“ ist seit dem 8. April 1998 rechtsverbindlich.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 13. Oktober 2011 auf Antrag von Herrn Robert Roßgoderer beschlossen, die Grenzen der Ortsabrundungssatzung nach Süden hin zu erweitern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 3 Wohnhäusern auf dem Grundstück Fl.nr. 1847, Gemarkung Haselbach, zu schaffen. Die Erweiterungsfläche liegt im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung. Die Zufahrt zu den drei neuen Parzellen erfolgt über eine Privatstraße, die mit Fahrtrechten belegt wird, auf die Kreisstraße PA 36.

Die drei geplanten Grundstücke können an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden, der in der Kreisstraße liegt. Ist ein Anschluss im freien Gefälle nicht möglich, so ist eine Hebeanlage einzubauen. Die Heranführung des erforderlichen Kanalnetzes an die geplanten Grundstücke erfolgt durch die Eigentümer.

Die Wasserversorgung ist gesichert durch die Stadtwerke Passau.

Die Löschwasserversorgung ist durch die Wasserzisterne (100 cbm) beim Ortseingang und durch die bestehenden Hydranten der öffentlichen Wasserversorgung der Stadtwerke Passau sichergestellt.

Hinweise der Kreisstraßenverwaltung:

Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,50 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten. Zu Neubepflanzungen des Straßenkörpers ist nur der Träger der Straßenbaulast befugt. Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung der Kreisstraßenverwaltung im Einzelfall.

Oberflächenwasser aller Art (z.B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden. Für Schäden oder Nachteile, die dem Grundstück oder den Anlagen des Antragstellers durch Straßenoberflächenwasser erwachsen, stehen dem Bauwerber oder seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche durch den Straßenbaulastträger zu.

Ausgefertigt: 03. April 2013
Tiefenbach, den
Gemeinde Tiefenbach



Silbereisen

(Silbereisen)

1. Bürgermeister