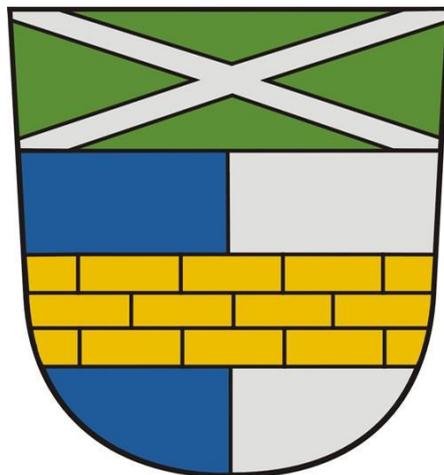


Ergänzungssatzung

Eidsberg West

Gemeinde: Grafling
Ortsteil : Eidsberg
Landkreis: Deggendorf
Reg. Bezirk: Niederbayern



Vorentwurf : Grafling, 08.05.2019
Entwurf : Grafling, 23.07.2019
Endfassung : Grafling, 09.03.2020

Architekturbüro Gruber
Inhaber und Geschäftsleitung Architekt M.A. (Univ.) Stefan Hammerl

Am Waffenhammer 6
94469 Deggendorf
Tel: 0991/9989623-0
Fax: 0991/21416
E-Mail: info@architektgruber.de

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----|---------------------|---------------|
| 1. | Begründung | Seite 1 bis 4 |
| 2. | Satzung | Seite 5 bis 9 |
| 3. | Lageplan M 1 : 1000 | Seite 10 |
| 4. | Verfahrensablauf | Seite 11 |

Ergänzungssatzung – Eidsberg West

1. Begründung

1.1 Gegenstand, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Planungsanlass ist die beabsichtigte Errichtung eines Doppelwohnhauses am nordwestlichen Ortsrand von Eidsberg.

Im rechtverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grafling ist der OT „Eidsberg“ als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Er ist umgeben vom Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Lt. Darstellung im Flächennutzungsplan ist die zur Bebauung vorgesehene Grundstücksfläche ein landwirtschaftlich genutzter Außenbereich.

Um bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für die Zulässigkeit des künftigen Wohngebäudes zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde Grafling eine Ergänzungssatzung zu erlassen. Durch die Satzung wird die zur Bebauung vorgesehene Grundstücksfläche dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Eidsberg zugeordnet.

Den Aufstellungsbeschluss für eine entsprechende Satzung hat der Gemeinderat der Gemeinde Grafling in seiner Sitzung vom _____ gefasst.

Eine Bebauung der Einbeziehungsfläche ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplannerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur. Mit der Einbeziehungsatzung kann Bauland für den geringen örtlichen Eigenbedarf in Eidsberg geschaffen werden.

Durch Ausnutzung von vorhandener Infrastruktur wird die Gemeinde auch ihrer Verpflichtung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht. Gleichzeitig werden Eingriffe in Natur und Landschaft an anderer Stelle, z. B. durch Neuausweisung von Baugebieten, vermieden.

1.2 Beschreibung des Planungsgebiets

a) Lage, Grundstücke

Die Einbeziehungsfläche befindet sich am nordwestlichen Rand des Ortsteils Eidsberg der Gemeinde Grafling. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Satzungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit Fl.Nr. 681/1, Gemarkung Hirschberg. Die Fläche des Satzungsbereichs beträgt ca. 995 m² (0,0995 ha)

b) Erschließung

Verkehrstechnisch ist der Bereich über die angrenzende Gemeindeverbindungsstraße erschlossen.

Schmutzwasser kann der zentralen Schmutzwasserentsorgung, Kläranlage Deggendorf zugeführt werden.

Die Wasserversorgung kann durch einen Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage sichergestellt werden.

Eine Anbindung an Versorgungseinrichtungen wie Strom und Telekommunikation ist aufgrund der vorhandenen Strukturen auf kurzem Wege realisierbar.

Die Abfallentsorgung erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften über die ZAW Donau-Wald.

1.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird gemäß des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ durchgeführt.

Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme) :

Mit der geplanten Bebauung wird eine extensiv genutzte Mähweide mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung versiegelt bzw. als Gartenflächen angelegt. Gemäß Leitfaden liegt damit eine Einstufung in Kategorie II vor.

Die neu geplante Bauparzelle soll eine Größe von ca. 745 m² erhalten. Auf ca. 245 m² soll kein Eingriff erfolgen. Es wird daher eine Eingriffsfläche von ca. 500 m² zugrunde gelegt.

Die Einstufung des Zustandes nach den Bedeutungen der Schutzgüter erfolgt gemäß Liste 1b des Leitfadens für „Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“.

Schutzgut Arten und Lebensräume :

Das extensiv genutzte Grünland ist grasdominiert und wird regelmäßig gemäht. Es liegen keine Hinweise auf ein Vorkommen von streng geschützten Arten vor.

Im Zuge von Baumaßnahmen gehen vorhandene Lebensräume verloren. Im vorliegenden Fall ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes nur von geringem Umfang.

Einstufung : unterer Wert

Schutzgut Boden :

Böden werden für den Neubau und die Erschließung durch Versiegelung in Anspruch genommen. Es handelt sich dabei um anthropogen geprägte Böden mit Dauerbewuchs (Grünland) ohne Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen.

Einstufung : unterer Wert

Schutzgut Wasser :

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung sind keine Gewässer vorhanden.

Quellfassungen und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Als Hinweis wurde in die Satzung aufgenommen, dass die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone anzustreben ist.

Einstufung : unterer Wert

Schutzgut Klima und Luft :

Die Veränderung von Flächennutzungen, wie z.B. die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden, kann sich sowohl auf das Kleinklima der zu untersuchenden Fläche als auch auf angrenzende Flächen auswirken. Mit vermehrten Luftstaus wird aufgrund der Lage und Orientierung der Bebauung jedoch nicht gerechnet. Der Eingriff auf das Schutzgut Klima wird insbesondere durch gärtnerische Maßnahmen gering gehalten, da sich die lt. Satzung geforderten Gehölzpflanzungen mittel- und langfristig positiv auf das Kleinklima auswirken.

Einstufung : unterer Wert

Schutzgut Landschaftsbild :

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Eidsberg in direktem Anschluss an vorhandene Bebauung in einem anthropogen geprägten Bereich. Aufgrund der angrenzenden bereits vorhandenen Gebäude wirkt sich das geplante neue Wohngebäude nur unwesentlich auf das Landschaftsbild aus.

Um die Einbindung in das Landschaftsbild weiter zu verbessern, insbesondere die Ortsrand-situation, enthält die Satzung entsprechende Festsetzungen zur Grünordnung.

Einstufung : unterer Wert

Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild :

Gemäß § 14 Abs.1 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen als Eingriffe in Natur und Landschaft zu werten.

Die max. überbaubare Fläche ergibt sich aus der zulässigen GRZ und den für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen. Die mögliche Bebauung wird durch die Satzung auf einen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad von max. 0,35 im Sinne der BauNVO beschränkt. Zudem werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt.

Der Leitfaden ordnet solche Gebiete dem Eingriffstyp B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) zu.

Die Satzung sieht weiter folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs vor:

- Massive Einfriedungen mit Mauern, Zäunen mit Beton- bzw. Mauersockeln sowie Stützmauern und streng geschnittene Hecken sind nicht zulässig.
- Private Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, breittufiges Pflaster, wassergebundene Decken etc.) anzulegen. Eine vollständige Oberflächenversiegelung ist für die Anlage von Stellplätzen nicht zulässig.
- Das Gelände auf dem Grundstück ist in seinem ursprünglichen Verlauf zu erhalten. Abgrabungen und Auffüllungen sind ab Urgelände bis max. 1,00 m Höhe zulässig.
- Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.
- Zur Einbindung in die freie Landschaft (Ortsrandgestaltung) wird im Norden des Geltungsbereichs eine Eingrünung festgesetzt.
- Eine Pflanzung von landschaftsfremd wirkenden Gehölzen (bizarr wachsende und buntlaubige Arten; Säulen-, Hänge- Trauer- und Kugelformen; insbesondere Blaufichten, Thujen, Scheinzypressen und Wacholder) ist nicht zulässig.

Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen :

Der Leitfaden sieht bei der vorliegenden Konstellation (Kategorie II und Feld B II) einen Kompensationsfaktor von 0,5 bis 0,8 vor.

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird ein Kompensationsfaktor von 0,5 gewählt.

Kompensationsbedarf : $500 \text{ m}^2 * 0,5 = 250 \text{ m}^2$

Auswahl geeigneter Flächen und Ausgleichsmaßnahmen :

Die für den erforderlichen Ausgleich vorgesehene Fläche grenzt im Norden unmittelbar an die künftige Bauparzelle an und befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück mit Fl.Nr. 681/1, Gemarkung Hirschberg. Die Ausgleichsfläche wird in den Geltungsbereich der Satzung integriert.

Der Eingriff soll dabei in Form einer extensiv genutzten Obstwiese kompensiert werden. Zudem soll die Streuwiese auch die Funktion einer Eingrünung übernehmen und es kann dadurch ein entsprechender, notwendiger Ortsrand gestaltet werden.

Obstbaumpflanzungen :

Anpflanzung von Obstbaumhoch- oder Obstbaumhalbstämmen alter regional typischer Obstsorten mit Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzvorrichtungen unter Einhaltung des gesetzlich erforderlichen Grenzabstandes von 4 m zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken.

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 3 Jahre,

Düngung : ggf. punktuelle Düngung der Einzelbäume in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (LRA Deggendorf)

Pflege Streuwiese :

Die Pflege von Extensiv-Grünland besteht in der 2-maligen Mahd im Jahr frühestens ab Mitte Juni. Die Mahd ist in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen durchzuführen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Die Ausbringung von Düngemitteln und Bioziden ist auf der gesamten Ausgleichsfläche nicht möglich. Eine gärtnerische Nutzung oder entsprechende Einrichtungen sind nicht zulässig. Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist mit Errichtung der Hochbauten, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode, zu realisieren.

Die Gemeinden melden alle Ausgleichs- / Ersatzflächen und -Maßnahmen aus Bauleitplanverfahren (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB) sowie Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB (siehe dazu § 18 Abs. 1 BNatSchG). Die Meldung erfolgt mit der Rechtskraft des Bebauungsplans bzw. der Satzung, spätestens mit Beginn der Umsetzung des Bebauungsplans oder der Satzung. Die Meldung erfolgt an das Landesamt für Umwelt.

2. Satzung

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1/3 BauGB erlässt die Gemeinde Grafing folgende Satzung :

Ergänzungssatzung Eidsberg West

§ 1 Geltungsbereich

Der Satzungsbereich und planliche Festsetzungen werden gemäß den in der beigefügten Planzeichnung (1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Soweit für das Gebiet des festgelegten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Textliche Festsetzungen

- a) Grundflächenzahl, überbaubare Grundstücksflächen :
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,35 festgesetzt.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- b) Gebäude :
Gebäude sind in landschaftsgebundener Bauweise zu errichten.
Die zulässige Wandhöhe für Gebäude beträgt ab Urgelände max. 6,50 m.
Unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen sind die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) anzuwenden.
- c) Einfriedungen, Stützmauern :
Massive Einfriedungen mit Mauern, Zäunen mit Beton-bzw. Mauersockeln sowie Stützmauern und streng geschnittene Hecken sind nicht zulässig.
- d) Stellplätze, Beläge :
Private Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, breittufiges Pflaster, wassergebundene Decken etc.) anzulegen. Eine vollständige Oberflächenversiegelung ist für die Anlage von Stellplätzen nicht zulässig.
- e) Geländegestaltung, Abgrabungen und Auffüllungen :
Das Gelände auf dem Grundstück ist in seinem ursprünglichen Verlauf zu erhalten. Abgrabungen und Auffüllungen sind ab Urgelände nur bis max. 1,00 m Höhe zulässig.

Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.

- f) Grünordnung :
Zur Einbindung in die freie Landschaft (Ortsrandgestaltung) wird im Norden des Geltungsbereichs eine Eingrünung festgesetzt. Die Darstellung in der Planzeichnung zeigt das erforderliche Maß der Bepflanzung auf.
Der Ortsrand / die Ausgleichsfläche ist mit Obstbaumhoch- oder Obstbaumhalbstämmen alter regional typischer Obstsorten zu bepflanzen.

Auswahlliste an Obstsorten:

Apfelsorten :

Brettacher
Zuccalmaglio
Danziger Kantapfel
Schöner von Wiltshire
Schöner von Nordhausen
Kaiser Wilhelm
Jakob Fischer

Birnensorten :

Gute Graue
Stuttgarter Gaishirtle
Schweizer Wasserbirne
Österreich. Weinbirne
Alexander Lucas

Zwetschgensorten:

Hauszwetschge
Bühler Frühzwetschge

Kirschsorten :

Hedelfinger Riesenkirsche
Große, schwarze Knorpelkirsche

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Für Bepflanzungen sind Gehölze aus der „Liste der heimischen Gehölzarten für den Landkreis Deggendorf“ zu verwenden.

Die Pflanzung von landschaftsfremd wirkenden Gehölzen (bizarr wachsende und buntlaubige Arten; Säulen-, Hänge- Trauer- und Kugelformen; insbesondere Blaufichten, Thujen, Scheinzypressen und Wacholder) ist nicht zulässig.

§ 4

Hinweise durch Planzeichen und Text

- 4.1  bestehende Grundstücksgrenze, unverbundlich
- 4.2  bestehende Gebäude
- 4.3 681/1 Flurstücknummer
- 4.4 Entsorgung von Niederschlagswasser :

Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasser-durchlässig auszubilden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Eine Versickerung von Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, insbesondere Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte, ist nur zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Die ausreichende Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist zu überprüfen.

Sofern eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein sollte, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer nur in gepufferter Form zulässig ist. Das heißt, es darf dem Vorfluter künftig nicht mehr und nicht in verschärfter Form Wasser zufließen, als dies jetzt bei natürlichen Verhältnissen gegeben ist.

Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Bei Versickerungen in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unterlieger nicht durch Vernässungen beeinträchtigt werden. Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.

Für das Einleiten von Niederschlagswasser ist dann keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn die Voraussetzungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREN GW) vorliegen. Dies ist vom Planer in eigener Verantwortung zu prüfen. Auch für eine erlaubnisfreie Versickerung ins Grundwasser bzw. Einleitung in Oberflächengewässer sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u.a. TREN OG, TREN GW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, DWA-A 117 „Bemessung von Rückhalteräumen“, DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu beachten.

Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig. Bei einer geplanten Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter sollten diese Materialien vermieden werden.

Für Versickerungsanlagen auf den jeweiligen Bauparzellen wird eine Fläche von ca. 15 Prozent der zu entwässernden Fläche benötigt. Dieser Flächenbedarf sollte bei der Planung berücksichtigt werden. Nach Frostperioden und bei sehr hohen Grundwasserständen können Versickerungsanlagen in ihrer Funktionsfähigkeit eingeschränkt sein.

4.4.1

Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten :

Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden. Als Starkregen bezeichnet man laut den Warnkriterien des Deutschen Wetterdienstes Niederschläge von mehr als 25 mm pro Stunde oder mehr als 35 mm in sechs Stunden. Starkregen entsteht häufig beim Abregnen massiver Gewitterwolken. Sturzfluten entstehen meist infolge von solchen Starkregenereignissen, wenn das Wasser nicht schnell genug im Erdreich versickern oder über ein Kanalsystem abgeführt werden kann. Es bilden sich schlagartig oberirdische Wasserstraßen bis hin zu ganzen Seen.

Sturzfluten können überall auftreten, unabhängig davon, ob Bäche oder andere fließende Gewässer in der Nähe sind. Bereits leichtere Hanglagen begünstigen, dass herabstürzende Wassermassen auf Gebäude zuströmen.

Ebenso kann es bei ebenen Straßen zu einem Rückstau im Kanalsystem kommen, was zu Überschwemmungen führt. Die Entwässerungskanäle sind meist nicht auf Sturzfluten ausgelegt. Daher können die Regenmassen nur zum Teil über das Kanalsystem abgeführt werden und der andere, oft erhebliche Teil der Regenmassen bahnt sich oberirdisch in meist unkontrollierter Weise seinen Weg über Straßen und Grundstücke. Dies führt zu Schäden an und in Bauwerken, sofern keine ausreichenden Schutzvorkehrungen bestehen.

Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe empfiehlt u. a. folgende vorbeugende Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten:

- Planen Sie alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen mindestens 15 bis 20 cm höher als die umgebende Geländeoberfläche.
- Treffen Sie Vorkehrungen, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

4.4.2

Wassergefährdende Stoffe :

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, z. B. bei der Errichtung von Heizölverbraucheranlagen, sind die einschlägigen Anforderungen der Anlagenverordnung -AwSV- zu beachten.

4.5

Immissionen :

Die landwirtschaftliche Nutzung auf den umliegenden Flächen unterliegt gegenüber der Planung dem Rücksichtnahmegebot; dies ist neben der Anwendung der „guten fachlichen Praxis“ mit den entsprechenden Einschränkungen zu berücksichtigen.

4.6

Gestaltung und Bebauung :

Die Vorgaben der BayBO sind einzuhalten, die Rettung von Personen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung müssen möglich sein. Die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zwischen Gebäuden

und Freileitungen nach VDE 0132 bzw. Gasversorgungsanlagen – soweit vorhanden - sind auch hinsichtlich daraus entstehender Gefahren bei Feuerwehreinsätzen unbedingt einzuhalten.

4.7 Landschaftsschutzgebiet :

Die Grenzen des „Landschaftsschutzgebietes Bayer. Wald“ können bei der Gemeinde Grafing oder beim Landratsamt Deggendorf eingesehen werden.

4.8 Archäologie :

Bei archäologischen Bodenfunden ist umgehend das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Landshut) oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Deggendorf) zu verständigen.

4.9 Brauchwassernutzungsanlagen :

Bei der Zulassung von Brauchwassernutzungsanlagen im Gebäude sind zumindest die Vorgaben der jeweils gültigen Trinkwasserverordnung sowie der DIN EN 1717 und DIN 806 einzuhalten. Brauchwassernutzungsanlagen sind dem Gesundheitsamt unaufgefordert anzuzeigen. Eine Bestätigung des Fachbetriebes zum Einbau der Anlagen nach dem Stand der Technik und der Wirksamkeit der notwendigen Sicherungseinrichtungen ist dem Gesundheitsamt vorzulegen.

4.10 Telekommunikationsanlagen :

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe von Anlagen der Telekom Deutschland GmbH ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen. Durch die Einbeziehungssatzung reichen bestehende Anlagen ev. nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an das Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebauten Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

4.11 Stromversorgungsanlagen – Hausanschlüsse :

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.



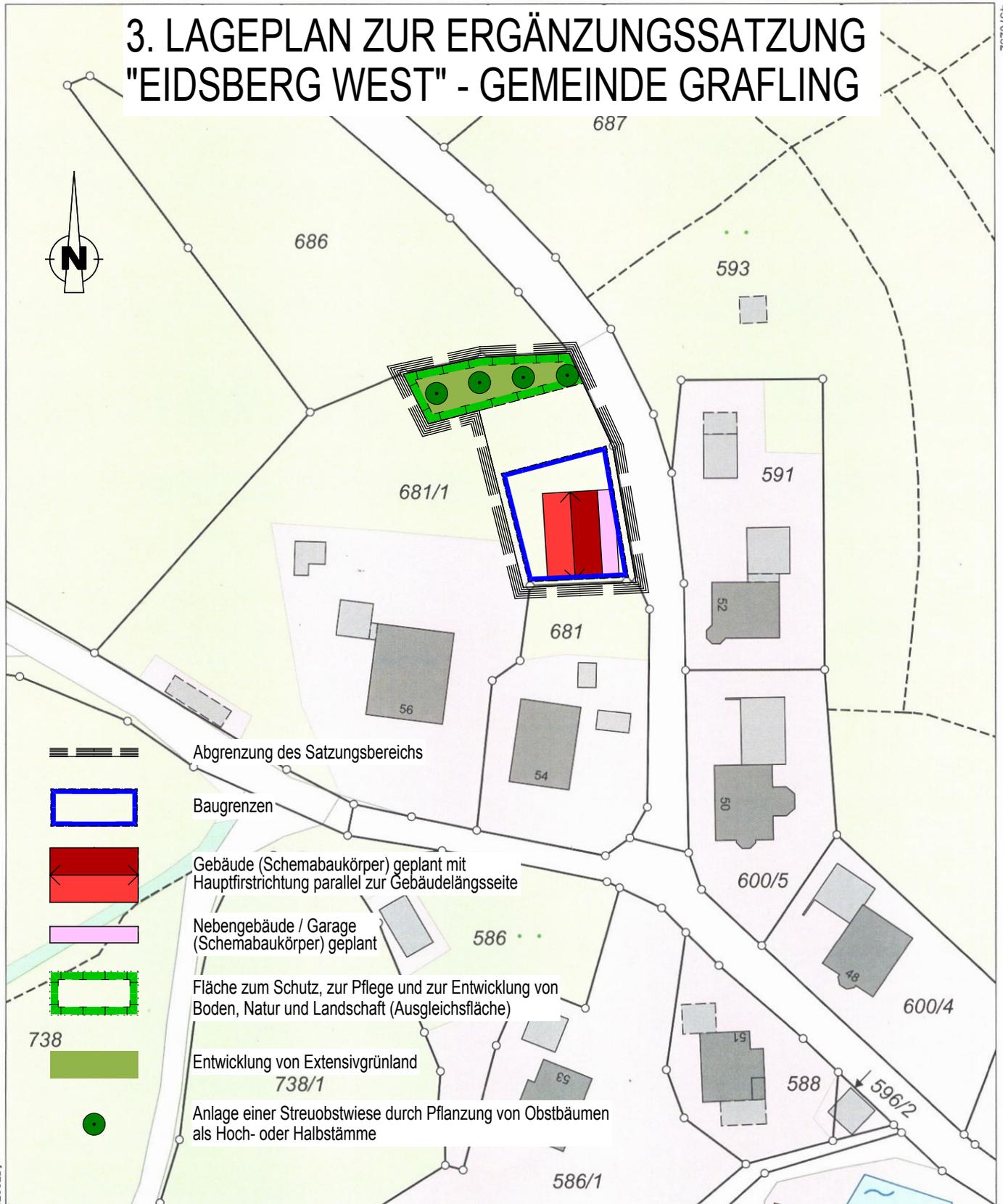
Flurstück: 681/1
Gemarkung: Hirschberg

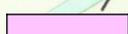
Gemeinde: Grafling
Landkreis: Deggendorf
Bezirk: Niederbayern

5418224

4570252

3. LAGEPLAN ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG "EIDSBERG WEST" - GEMEINDE GRAFLING



-  Abgrenzung des Satzungsbereichs
-  Baugrenzen
-  Gebäude (Schemabaukörper) geplant mit Hauptfirstrichtung parallel zur Gebäudelängsseite
-  Nebengebäude / Garage (Schemabaukörper) geplant
-  Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
-  Entwicklung von Extensivgrünland
-  Anlage einer Streuobstwiese durch Pflanzung von Obstbäumen als Hoch- oder Halbstämme

4570072

5418004

Maßstab 1:1000  Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Dieser Auszug stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein.



4. **Verfahrensablauf**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Die Gemeinde Grafling hat in der Sitzung vom 17.9.19 die Aufstellung der Ergänzungssatzung Eidsberg West beschlossen.

In der Sitzung vom 17.9.19 wurde der Satzungsentwurf in der Fassung vom 23.7.19 gebilligt und die Auslegung beschlossen.

Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 23.7.19 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.9.19 bis 25.10.19 im Rathaus der Gemeinde Grafling öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 20.9.19 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 23.7.19 in der Zeit vom 27.9.19 bis 25.10.19 beteiligt.

Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB):

Die Gemeinde Grafling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.12.19 die Ergänzungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO 2018 in der Fassung vom 10.12.19 als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Grafling, den 10.12.2019.....



.....
(Ziñlsberger) 1. Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB):

Die Gemeinde Grafling hat am 18.3.20 den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung Eidsberg West ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Grafling, den 18.03.2020.....



.....
(Ziñlsberger) 1. Bürgermeister