

BEBAUUNGSPLAN

„ ARZTING „

GEMEINDE GRAFLING, LKR. DEGGENDORF

DECKBLATT NR. 2

RUHMANNSFELDEN, DEN 27. 05. 1992

BRUNNER - PLANUNGSBÜRO FÜR BAUWESEN - HAHNBURG 3, 0375 RUHMANNSFELDEN TELEFON 09929 / 1222

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " ARZTING " , GEMEINDE GRAFLING
LANDKREIS DEGGENDORF

vom 16. 07. 1964

I N H A L T

1. Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes
2. Planliche Festsetzungen
3. Bebauungsplan (vor und nach Änderung)
4. Verfahren
 - Anlage 1 Erläuterungen zur Legende
 - 2 Vereinbarung zur Sicherung des Bachlaufes
 - 3 Beschluß zu Anregungen u. Bedenken
 - 4 Satzungsbeschluß

PLANUNGSBÜRO FÜR BAUWESEN
SEPP BRUNNER . VSIA .
HAHNBURG 3, TEL. 09929/1222
8375 RUHMANNSFELDEN

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " ARZTING " VOM 16. 07. 1964

1. BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die bauliche Nutzung des Grundstückes Fl. Nr. 512/1, Gemarkung Grafling soll durch die Neu-Parzellierung, unter Berücksichtigung der Erhaltung des bestehenden offenem Wasserlaufes, geändert werden.

Die Erschließung erfolgt wie bisher von der Wiesenstraße über eine öffentliche Erschließungsstraße, beziehungsweise für die östlichst jenseits des Wasserlaufes gelegene Bauparzelle über einen Privatweg.

Der Gemeinde Grafling entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Kosten.

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " ARZTING " VOM 16. 07. 1964

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

keine Änderung

Durch Berücksichtigung sämtlicher Empfehlungen der Unteren Naturschutzbehörde (Anlage 1, + Bl. Nr. 7) werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Arzting" vom 16.07.1964 nicht geändert sondern lediglich präzisiert.

Die Vereinbarung zum Schutz des offenen Bachlaufes (Anlage 2, Blatt Nr. 8) ist Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

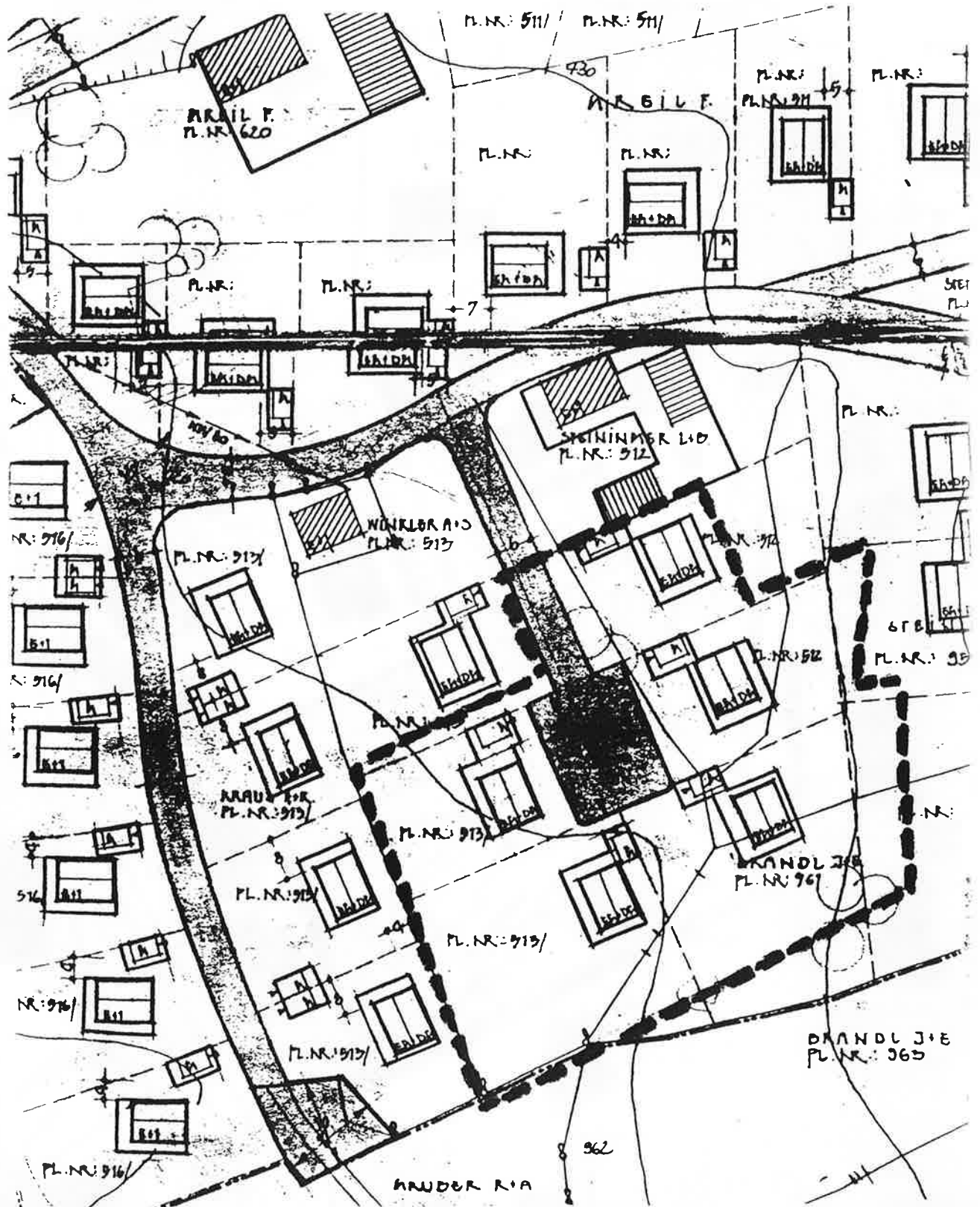
3. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

keine Änderung

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " ARZTING " VOM 16. 07. 1964

4. BEBAUUNGSPLAN

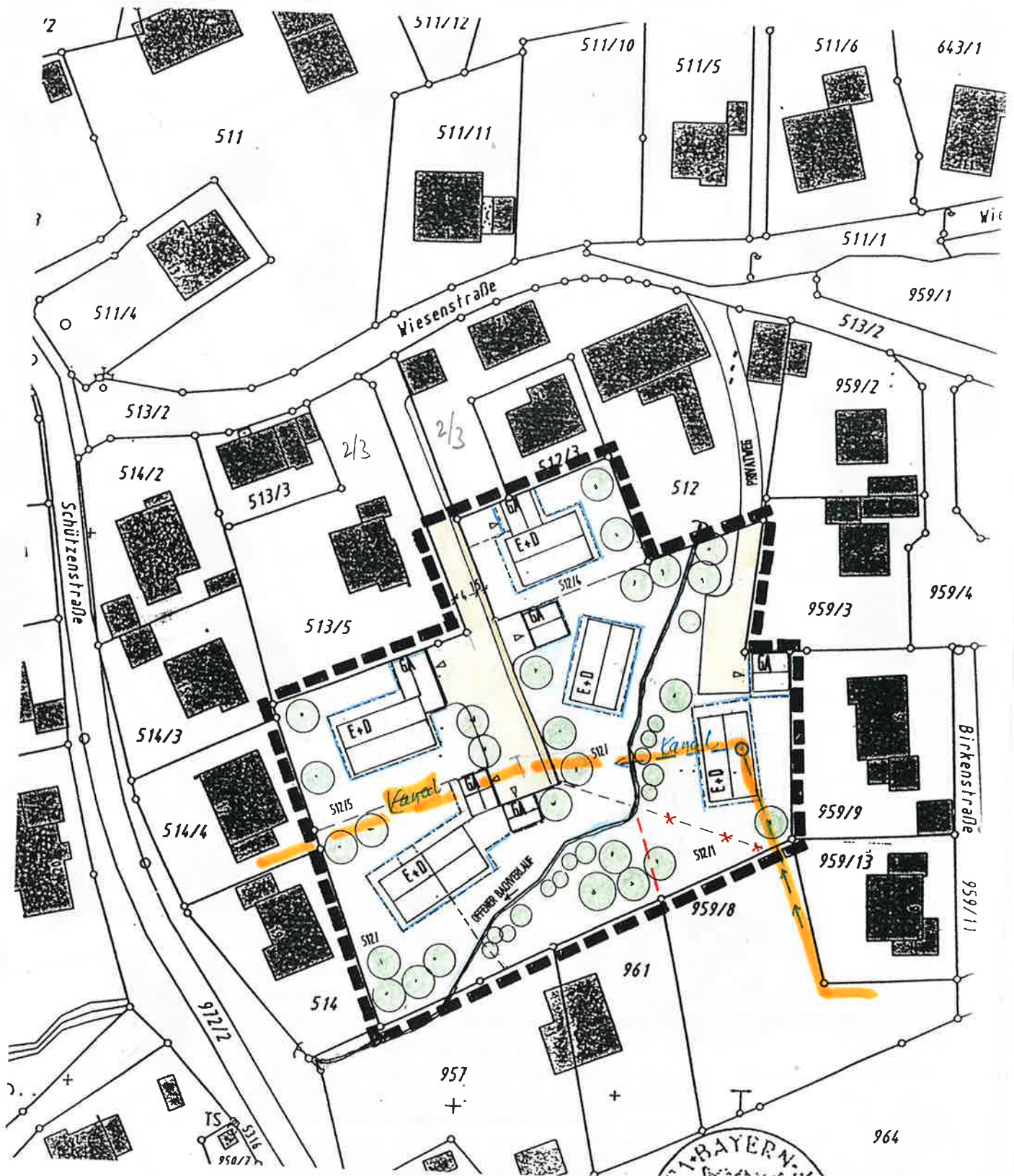
vor Änderung:

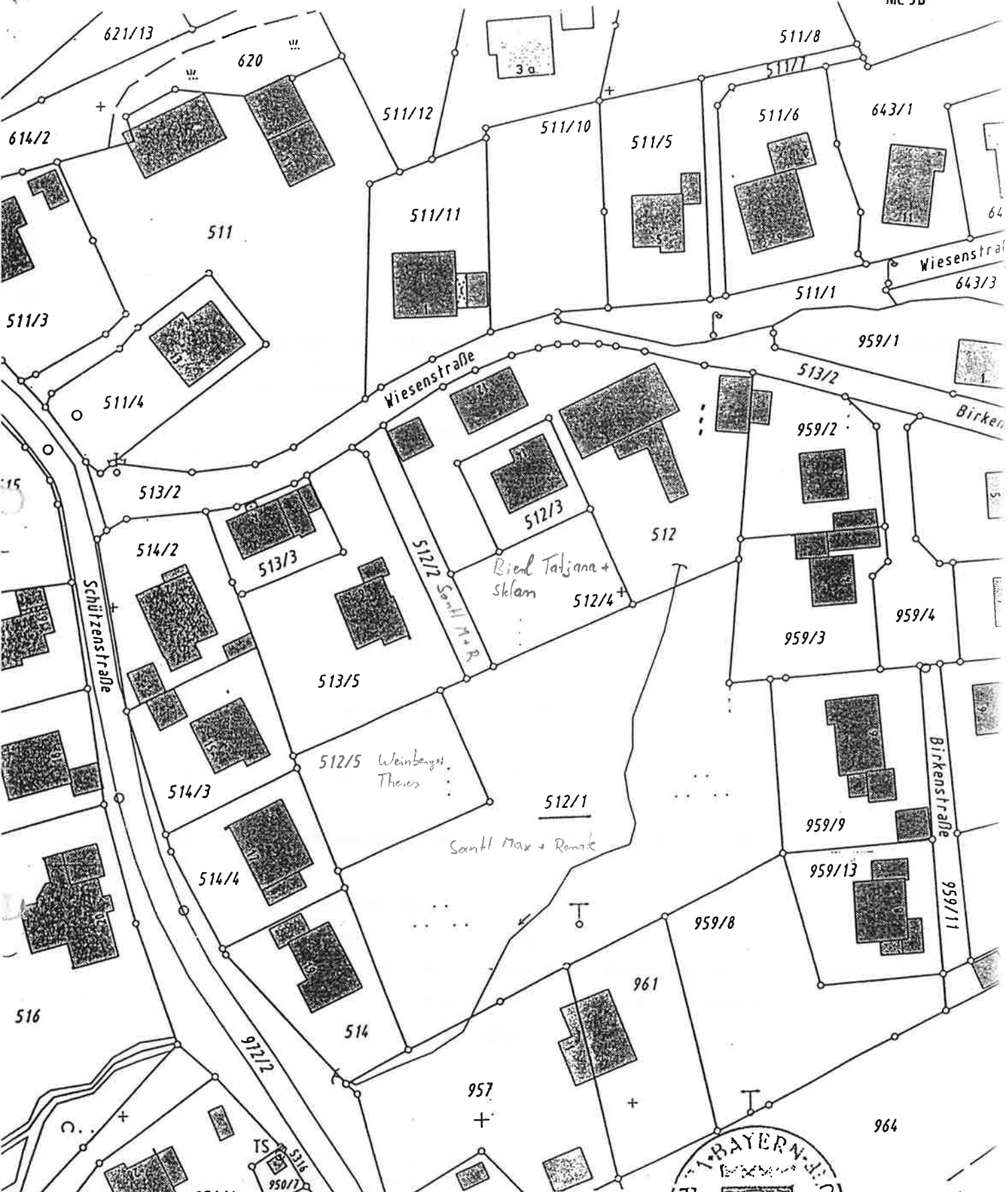


ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " ARZTING " VOM 16. 07. 1964

4. BEBAUUNGSPLAN

nach Änderung:





Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 37-45.2

Maßstab 1 : 1000

Vergrößerung aus 1 : - (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung **Grafling**

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.



25. Feb. 1992

Vermessungsamt Deggendorf

i.A. *[Handwritten signature]*

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 37 - 45

Maßstab 1 : 5000

Vergrößerung aus 1 : - (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung **Grafing**

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

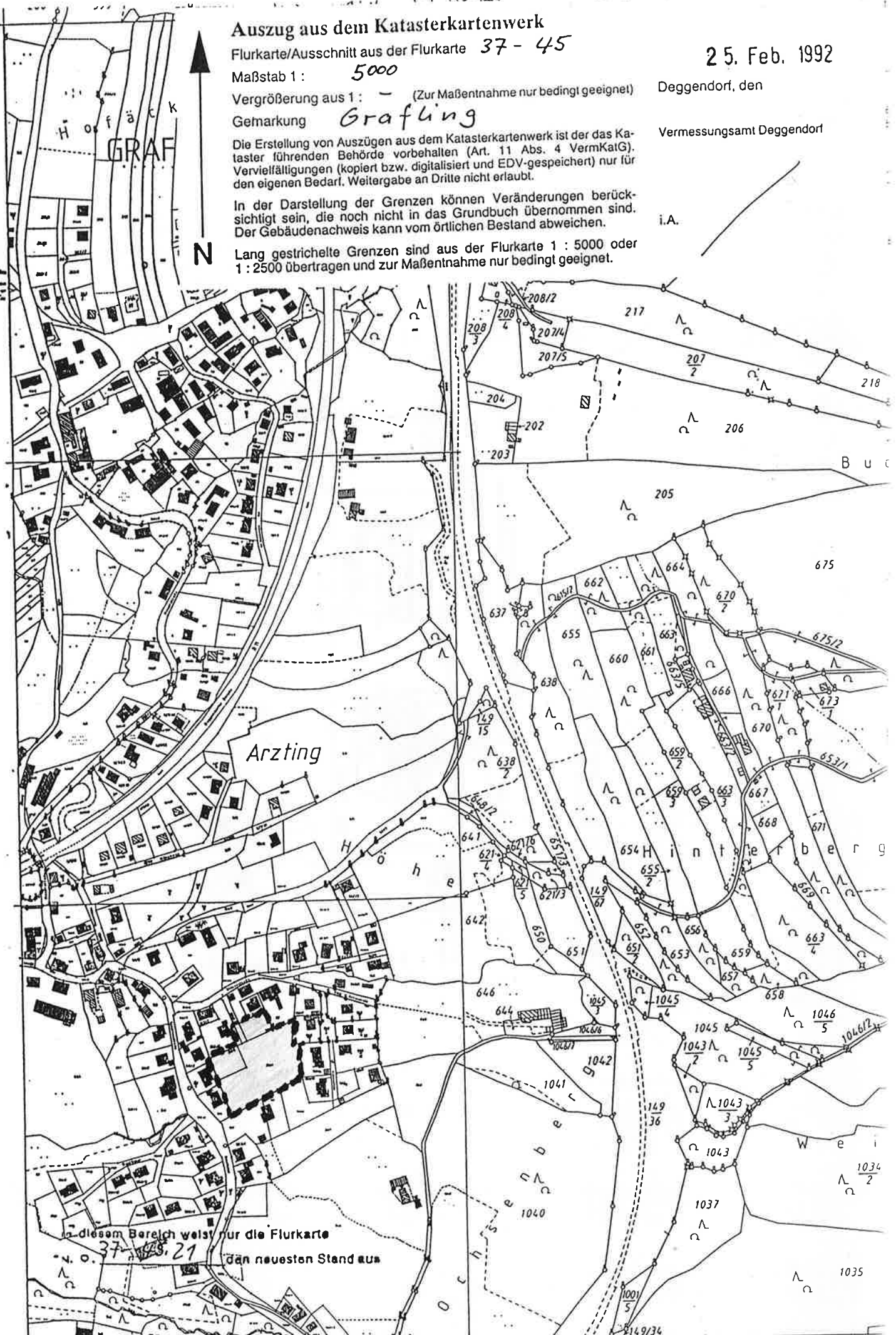
Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

25. Feb. 1992

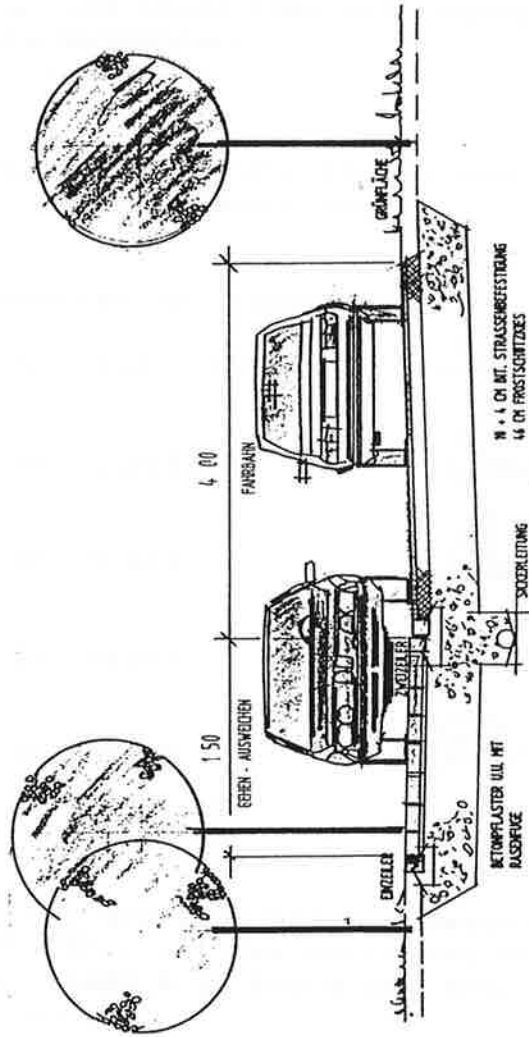
Deggendorf, den

Vermessungsamt Deggendorf

47 - 48 ON



In diesem Bereich weist nur die Flurkarte 37 - 45, 21 den neuesten Stand aus



QUERSCHNITT ERSCHLIESSUNGSTRASSE

5. VERFAHREN

Vereinfachte Änderung nach § 13 BAUGB des Bebauungsplanes
"Arzting" vom 16.07.1964 mit Deckblatt Nr. 2 in Grafling,
Landkreis Deggendorf

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke
stimmen dieser Änderung zu.

Unterschriften der Eigentümer:

Flurst. Nr. 512 + 512/1

Sankt. Max Egide Sankt

Flurst. Nr. 512/3

Brief h.

Flurst. Nr. 512/4

Brief h.

Flurst. Nr. 512/5

Deuberge Th.

Flurst. Nr. 513/5

Deuberge Th.

S A T Z U N G :

Die Gemeinde Grafling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom
.27. Januar 1993 das Deckblatt Nr. 2 des Bebauungsplanes
"Arzting" gemäß § 10 BAUGB und Art. 91 Abs. 3 BAYBO als Satzung
beschlossen.

Grafling, den ... 15. Februar 1993

Gemeinde Grafling

Hauptstraße 2

94539 Grafling



Rigler
.....
Büglar

1. Bürgermeister

Änderung des BEBAUUNGSPLANES A R Z T I N G**1. Schutz des Bachlaufes**

Der Bachlauf ist durch Vereinbarung mit den Grundstückseigentümern zu sichern (s. Anlage 2 - Bl. Nr. 8)

2. Nicht zulässige Pflanzenarten**Negativliste**

Bizarr wachsende und buntlaubige Gehölzarten, Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen, insbesondere Blaufichten, Thujen, Wacholder und Scheinzypressen.

Durchgrünung

Je 300 qm angefangene Grundstücksgröße ist mindestens 1 standortheimischer Laubbaum oder Obstbaumhochstamm zu pflanzen. Entlang der Erschließungsstraße ist die alleearartige Bepflanzung mit Bäumen konsequent fortzuführen.

3. Einfriedungen

Sichtbare Betonsockel und Fundamentstreifen sind nicht zulässig.

4. Stützmauern

Sind bis zu einer Höhe von 1,2 m in Verlängerung einer Hauswand bis zu einer Länge von max. 3,0 m zulässig.

5. Aufschüttungen und Abböschungen

grundsätzlich unzulässig. Das vorhandene Gelände ist möglichst in seiner natürlichen Beschaffenheit zu belassen. Ausnahmsweise können Anschüttungen bzw. Abböschungen bis zu einer Höhe von max. 50 cm vor dem Hauptbaukörper bzw. Garagengebäude, ausgehend von der festgelegten Geländeoberfläche zugelassen werden.

24.03.1993

6. Oberflächenwasser

Soll nicht aus dem Baugebiet abgeleitet werden. Die Regenwassernutzung ist auszuschöpfen.

7. Mülltonnen

Freistehende Mülltonnen im Vorgartenbereich nicht zugelassen; sie sind in Garagen, Anbauten oder im Wohngebäude unterzubringen.

Vereinbarung

Zur Sicherung eines landschaftsökologisch wertvollen Bachlaufes einschließlich seines begleitenden Gehölzsaumes

Zwischen den Grundstückseigentümern

Santl Max und Renate, Wiesenstraße 12, Grafaling
Bierl Albert, Wiesenstraße 14, Grafaling
Weinberger Theres, Wiesenstraße 6, Grafaling

und der Gemeinde Grafaling, vertreten durch 1. Bürgermeister
Johann Bügler

§ 1

Zweck

Die Vereinbarung dient dazu, die ökologisch wertvolle Landschaftsstruktur eines Bachlaufes einschließlich seines begleitenden Gehölzsaumes und eines 5 m tiefen Pufferstreifens zu sichern.

§ 2

Verpflichtung der Eigentümer

Die o.a. Grundstückseigentümer verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger den in dem anliegenden Lageplan gekennzeichneten Bachlauf auf Fl.Nr. 512 bzw. 512/1 in der Gemarkung Grafaling samt seines begleitenden Gehölzsaumes und eines 5 m tiefen Pufferstreifens zu sichern.

Der Bachlauf ist in der Biotopkartierung des Landkreises Deggen-dorf als ökologisch wertvoller Lebensraum erfaßt. Er darf weder verrohrt noch ohne Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde verlegt werden.

Der vorhandene natürliche und naturnahe Baum- und Strauchbestand ist zu schützen und zu pflegen.

Die Eigentümer verpflichten sich, weder selbst noch durch Dritte Nutzungen oder Handlungen, die den landschaftsökologisch wertvollen Bachlauf nebst Gehölzsaum und Pufferzone stören, durchzuführen oder vornehmen zu lassen.

2
§ 3

Aufsicht

Die Gemeinde Grafling und die untere Naturschutzbehörde sind be-
rechtigt, die Einhaltung der Vereinbarung zu überprüfen.

§ 4

Vertragsänderungen

Sollte es erforderlich sein, aus wichtigen Gründen von der Ver-
einbarung abzuweichen, so ist das Einvernehmen der unteren Naturschutz-
behörde herzustellen.

§ 5

Laufzeit des Vertrages

Diese Vereinbarung beginnt mit der Unterzeichnung durch alle Be-
teiligten und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Gemeinde Grafling

Grundstückseigentümer

Grafling, den 02. FEB. 1993

Grafling, den 01. FEB. 1993

P. Egler
Bügl,
1. Bürgermeister

Santl Max Santl Renate
Santl Max und Renate

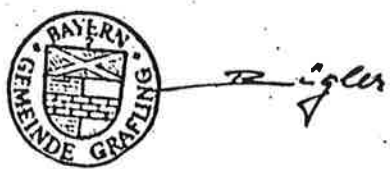
Bierl Albert
Bierl Albert

Weinberger Theres
Weinberger Theres

aus dem Beschlußbuch des Gemeinderates

=====
Lfd.Nr. | Abst.Ergéb. | Behandelter Gegenstand - Inhalt des Beschlusses
| für : geg. |
| den Beschl. |
=====

14. a)	14	0	<p>Bebauungsplanänderung "Arzting" Fl.Nr.512, vereinfachte Änderung- Beschlussmäßige Behandlung der Anregungen und Bedenken des techn. Umweltschutz und der Unteren Naturschutzbehörde</p> <p>1. Es handelt sich um einen seit Jahrzehnten rechtsverbindlichen Bebauungsplan dessen Änderung lediglich in der Neu-Parzellierung des Grundstücks Fl.Nr. 512, Gem: Grafling, unter Erhaltung des bestehenden offenen Wasserlaufes besteht. Einwirkungen durch Landwirtschaftsbetriebe, Gewerbebetriebe oder Freizeitanlagen bestehen nicht. Außerdem gibt es keine Sichtverbindung zur Bundesstraße 8 11. Belange des techn. Umweltschutzes sind nach Ansicht der Gemeinde nicht berührt.</p> <p>2. Sämtliche Empfehlungen der Unteren Naturschutzbehörde werden in die textlichen Festsetzungen (Legende) aufgenommen. Die Vereinbarung mit den Grundstückseigentümern zur Sicherung des landschaftsökologisch wertvollen Bachlaufes ist Bestandteil des Beschlusses.</p>
--------	----	---	--



Beglaubigter Auszug

Sitzungstag: 27.01.1993

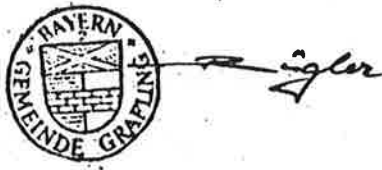
aus dem Beschlußbuch des Gemeinderates

=====
Lfd.Nr. | Abst.Ergeb. | Behandelter Gegenstand - Inhalt des Beschlusses
| für : geg. |
| den Beschl. |
=====

14. b) | 14 | 0

Bebauungsplanänderung "Arzting" Fl.Nr. 512, -vereinfachte Änderung - Satzungsbeschluß

Der Gemeinderat beschließt, aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches das vom Architekturbüro Sepp Brunner, Ruhmannsfelden, gefertigte Deckblatt Nr.2 zur Änderung des Bebauungsplanes "Arzting" i.d.F. vom 27.5.1992 unter Beachtung der Beschlüsse zu den Anregungen und Bedenken der Fachbehörden vom 27.01.93 (Nr. 14 a) und der Begründung i. d. F. vom 27.5.1992 als Satzung.



INKRAFTTRETEN:

Die Gemeinde Grafing hat am 04.03.1993
die Genehmigung des Deckblattes Nr. 2 des Bebauungsplanes
"Artzting" nach § 12 Satz 1 BAUGB ortsüblich bekannt ge-
macht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BAUGB
rechtsverbindlich.

Grafing, den 05.03.1993

Gemeinde Grafing
Hauptstraße 2
94539 Grafing



Bügler
Bügler
1. Bürgermeister

PLANUNG: Planungsbüro für Bauwesen
Sepp Brunner . VSIA .
Hahnburg 3 . Tel. 09929/1222
8375 Ruhmannsfelden

gef.:

am 25. 05. 1992



218
3 U
r g
1034
2
035