

ERGÄNZUNGS- SATZUNG

über die Einbeziehung
einzelner Aussenbereichs-
grundstücke zur Ab-
rundung des Ortes Grub,
Gemarkung Bergern,
Landkreis Deggendorf
§ 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 3
Bau GB

GEMEINDE GRAFLING

SATZUNG

über die Einbeziehung von Aussenbereichsgrundstücken zur Abrundung des Ortes Grub im Bereich Fl.Nr. 235-Teilfläche und Fl.Nr. 235/6-Teilfläche der Gemarkung Bergern, Landkreis Deggendorf (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB).

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 08.12.1986, (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Bay RS 2020-1-1-I) erlässt die Gemeinde Grafling folgende Satzung:

§ 1

Der Ortsbereich Grub im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grafling als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen, wird unter Einbeziehung der einzelnen Aussenbereichsgrundstücke Fl.Nr. 235-Teilfläche und Fl.Nr. 235/6-Teilfläche abgerundet und als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in den beiliegenden Lageplänen im Masstab 1 : 1000 und 1 : 5000 dargestellt.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 BauGB.

§ 3

Folgende Festlegungen für die Bebauung werden festgelegt:

Hauptgebäude

- Bauliche Nutzung : GRZ 0.3, GFZ 0.6
- Dach : Satteldach 25 – 30 Grad
- Baukörper : Verhältnis Hausbreite – Hauslänge mind. 1 : 1,2
- Wandhöhe : Talseitig max. 6,20 m
- Firstrichtung : Die Firstrichtung ist in Längsrichtung der Gebäude zu führen
- Einfriedungen und Zäune sind als senkrechter Holzlattenzaun, naturbelassen bzw. hell bis hellbraun lasiert zulässig. Zaunsockel sind nicht zulässig, die Zaunhöhe soll max. 1 Meter betragen.
- Der Ortsrand im Bereich der Fl.Nr. 235-Teilfläche, 235/6-Teilfläche und 202-Teilfläche ist als Streuobstwiese zu gestalten.

Streuobstwiese:

- Pflanzung von zumindest 2 Reihen Obstbaumhoch- oder Obstbaumhalbstämmen,
- Pflanzabstand in der Reihe 5 bis 10 m,
- Pflanzabstand der beiden Reihen voneinander 7 bis 10 m,
- Pflanzung im Dreiecksverband; d.h. Pflanzung auf Lücke,
- Die Verwendung von einzelnen Walnußbäumen ist möglich.
- Extensive Nutzung als Grünland (2 – 3 malige jährliche Mahd),
- Nebengebäude jeglicher Art, bzw. intensive gärtnerische Nutzung sind nicht zulässig

Die Änderungen des Bundesbaugesetzes bezüglich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung werden hiermit beachtet.

§ 4

Die strassenmässige Erschliessung des Geltungsbereiches ist durch die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch die gemeindliche Wasserversorgungsanlage sichergestellt.

Die anfallenden Abwässer sind der gemeindlichen Kanalisation zur Kläranlage Ruhmannsfelden zuzuführen.

§ 5

Versiegelte Flächen sollten auf das unumgängliche Mindestmass beschränkt werden, damit die Rückhalte- und Speicherkapazität soweit als möglich erhalten bleibt. Zufahrten und Parkplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

§ 6

Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, ist bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, die Bezirksstelle der OBAG – Deggendorf zu informieren. Allgemein ist zu beachten, dass Arbeiten im Bereich von Freileitungen mit erhöhter Vorsicht auszuführen sind, die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE- Bestimmungen sind zu beachten.

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 Meter beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist.

§ 7

Diese Satzung tritt eine Woche nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grafling, den 20.08.01

Gemeinde Grafling



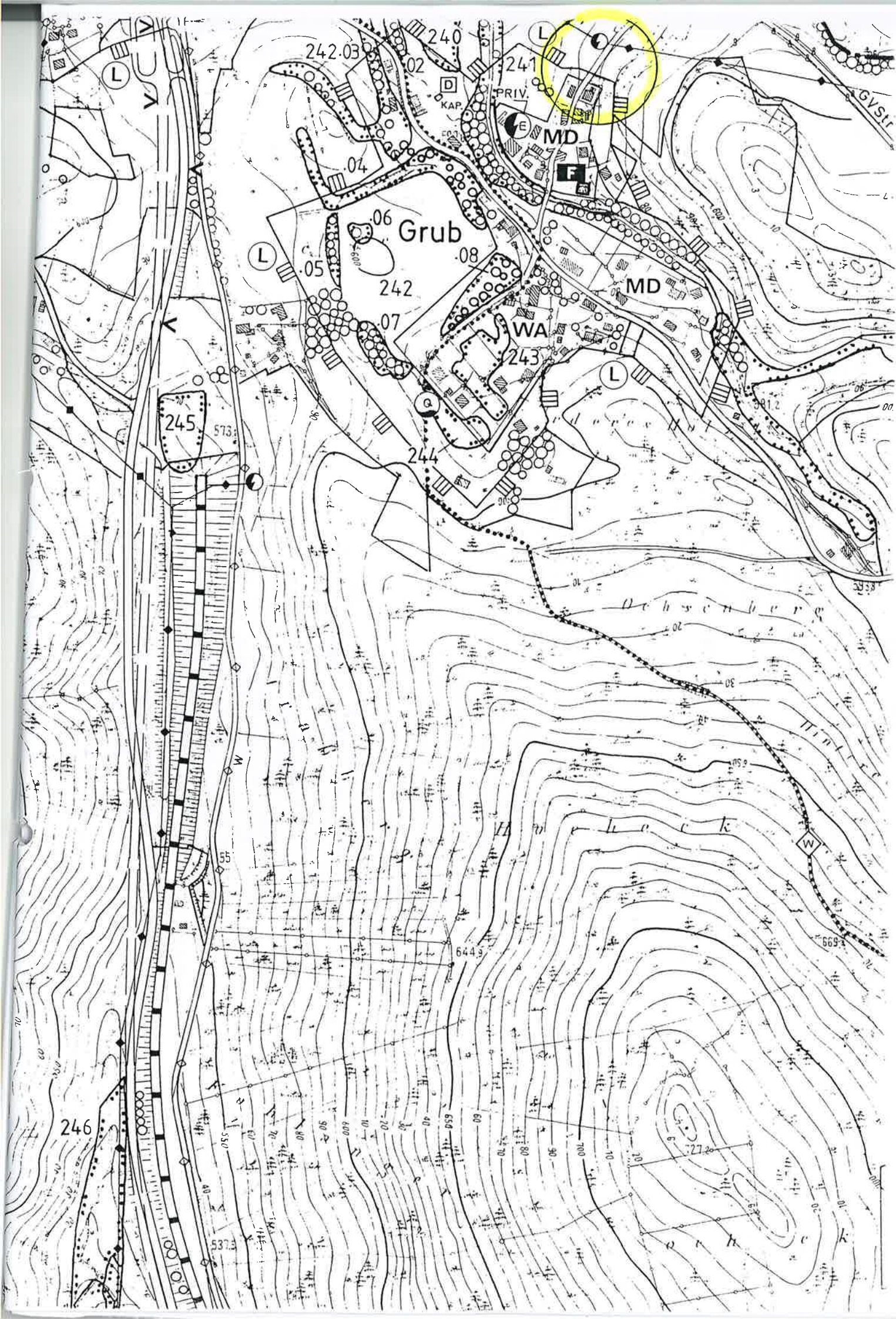
Bögler
Erster Bürgermeister



BEGRÜNDUNG

zur Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 Bau GB im nördlichen Ortsbereich von Grub, Fl.Nr. 235-Teilfläche und Fl.Nr. 235/6-Teilfläche der Gemarkung Bergern, Landkreis Deggendorf

Auf Grund der topographischen Lage der Aussenbereichsgrundstücke Fl.Nr. 235-Teilfläche und Fl.Nr. 235/6-Teilfläche der Gemarkung Bergern, im Bereich Grub und in Bezug auf die vorhandene Bebauung wird gemäss § 34 Abs. 4 S. 3 Bau GB diese Satzung erlassen.



PLANZEICHEN (PLANZV 90)

1.2.1. Dorfgebiete
(§ 5 BauVO)



MD

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Schwarz/Weiß



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte NO 39-45. 2

Maßstab 1: 1000

Vergößerung aus 1: (Zur Maßnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung *Beigen*

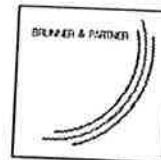
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

ERGÄNZUNGS-
SATZUNG GRUB

M. 1 : 1000

INGENIEURBÜRO
JOSEF S. BRUNNER

SCHULSTRASSE 23
D-94239 RÜHMANNSELDEN
TEL. 09423 2323



Erlaß einer Ergänzungssatzung über die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken im Bereich Grub der Gemeinde Grafling, Landkreis Deggendorf - § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

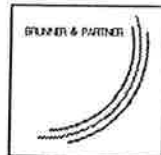
- Kenntnisnahme der im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Die Bauwilligen Strohmeier und Ziselsberger beantragten den Erlaß einer Ortsabrundung zur Abrundung des Ortes Grub, im Bereich der Fl.Nr. 235-Teilfl., 235/6 Teilfläche der Gemarkung Bergern, Landkreis Deggendorf. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 06.06.2000 durch Beschluss des Gemeinderates Grafling gefasst.

Bei der Beteiligung der betroffenen Bürger wurden keine Einwände erhoben.

Folgende Stellungnahmen gingen bis zum 18.06.2001 bei der Gemeinde Grafling ein:

- a) Landratsamt Deggendorf, Untere Bauaufsichtsbehörde:
Stellungnahme vom 08.05.2001
Keine Einwände
- b) Landratsamt Deggendorf, Naturschutz und Landschaftspflege:
Stellungnahme vom 13.06.2001
Keine Einwände
Anmerkung:
Der Gemeinde Grafling wird dringend empfohlen die Sicherstellung der grünordnerischen Massnahmen durch die Eintragung einer Dienstbarkeit zu sichern.
- c) Landratsamt Deggendorf, Technischer Umweltschutz
Stellungnahme vom 05.07.2000, 05.06.2001
Aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes bestehen gegen den Erlaß der Satzung keine Bedenken.
- d) Landratsamt Deggendorf, Abteilung Tiefbauverwaltung:
Stellungnahme vom 15.06.2001
Aus der Sicht, der Tiefbauverwaltung bestehen gegen den Erlaß der Satzung keine Bedenken.



- e) Amt für Landwirtschaft und Ernährung
Stellungnahme vom 13.06.2001
Keine Einwendungen
- f) Bayerischer Bauernverband
Stellungnahme vom 12.06.2001
Es werden keine Einwendungen erhoben
- g) Kreisbrandrat Leopold Schmid
Stellungnahme vom 08.05.2001
Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen für das geplante Vorhaben keine Einwände.
- h) Strassenbauamt Deggendorf:
Stellungnahme vom 14.05.2001
Es werden keine Einwendungen erhoben.
- i) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:
Stellungnahme vom 25.05.2001
Es werden keine Einwendungen erhoben.
- j) Abfallwirtschafts-Gesellschaft Donau-Wald mbH:
Stellungnahme vom 13.06.2001
Es werden keine Einwendungen erhoben.
Wir weisen jedoch darauf hin, daß die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen, Wendeplätze, etc. zur Benutzung durch moderne Müllfahrzeuge (Bestimmung VBG 126 der Berufsgenossenschaft § 16) zu beachten sind.
Die gesetzliche Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaft des ZAW Donau-Wald, bleiben hiervon unberührt und sind zu beachten.
- Auf den Grundstücken sind ausreichende Flächen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) vorzusehen.
- k) Deutsche Telekom, Regensburg:
Stellungnahme vom 08.05.2001
Gegen den Erlaß der Ortsabrundungssatzung werden keine Einwände erhoben.
Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsdienstleistungen ist die Herstellung bzw. Verlegung von Telekommunikationsanlagen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten in ober- bzw. unterirdischer Bauweise erforderlich.

- l) OBAG - Regen:
Stellungnahme vom 13.06.2001
Mit dem Erlaß der Satzung besteht Einverständnis.
- m) Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
Anregung: siehe Stellungnahme vom 13.06.2001
Wertung: Es werden keine Einwände erhoben.
- n) Landratsamt Deggendorf – Baugesetze und Wassergesetze
Stellungnahme vom 21.06.2001
Keine Bedenken

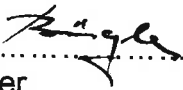
In Abwägung der gemeindlichen und öffentlichen Belange nimmt der Gemeinderat zu den vorgebrachten Bedenken und Anregungen wie folgt Stellung:

- Zu b) LRA Deggendorf – Natur- und Landschaftspflege:
Auf die Anmerkung des Natur- und Landschaftsschutz wird eingegangen.
Die Gemeinde Grafling wird zur Sicherstellung der grünordnerischen Maßnahmen mit den Grundstückseigentümer bzw. Bauherren, auf die Eintragung einer beschränkt-persönlichen Dienstbarkeit hinwirken.
- Zu j) ZAW Donau-Wald
Die Vorschriften des ZAW werden beachtet
- Zu k) Deutsche Telekom, Regensburg
Die Telekommunikationsanlagen sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten in ober- bzw. unterirdischer Bauweise auszuführen.

Nach Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahme beschließt der Gemeinderat Grafling:

1. Da bei der Auslegung von den betroffenen Fachstellen keine Einwendungen erhoben wurden, ist das Verfahren fortzuführen.
2. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Hinweise bei der Fachstellenbeteiligung wird die Ergänzungssatzung „Grub“ gem. § 34 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die Gemeinde wird angewiesen, das Weitere zu veranlassen (Vorlage der Verfahrensunterlagen gem. § 11 BauGB an das Landratsamt Deggendorf, zur Genehmigung).

Grafling, den 24.07.2001


.....
Bögler
Erster Bürgermeister



Verfahrensblatt für die Auslegung der Einbeziehungssatzung „Grub“

Verfahren:

1. Auslegung: Der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Grub“ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2000 bis 17.07.2000 im Rathaus der Gemeinde Grafling öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 07.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Den Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemeinde Grafling, den 07.06.2000


Bögler

Erster Bürgermeister



2. Auslegung: Durch die Änderung des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung „Grub“ mit der Begründung war gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2001 bis 18.06.2001 im Rathaus der Gemeinde Grafling die öffentliche Auslegung notwendig. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 07.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Den Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemeinde Grafling, den 07.05.2001


Bögler

Erster Bürgermeister



- Genehmigung: Das Landratsamt Deggendorf hat mit Schreiben vom 08.02.2002 (AZ.:40-610 Mi/K) die Einbeziehungssatzung „Grub“ gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB genehmigt.

Gemeinde Grafling, den 11.02.2002

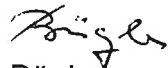

Bögler

Erster Bürgermeister



Bekanntmachung: Die Erteilung der Genehmigung wurde am 15.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Einbeziehungssatzung eingesehen werden kann.

Gemeinde Grafling, den 15.02.2002



Bögler,
Erster Bürgermeister



In Kraft treten: Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Ihrer Bekanntmachung am 15.02.2002 in Kraft.

Gemeinde Grafling, den 15.02.2002



Bögler,
Erster Bürgermeister

