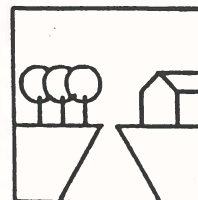


ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

ORT: Elisabethzell
GEMEINDE: Haibach
LANDKREIS: Straubing-Bogen



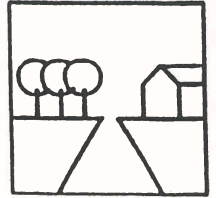
ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 i.V. mit
§ 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G

ORT: Elisabethzell
GEMEINDE: Haibach
LANDKREIS: Straubing-Bogen

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

ORT: Elisabethzell
GEMEINDE: Haibach
LANDKREIS: Straubing-Bogen



PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL

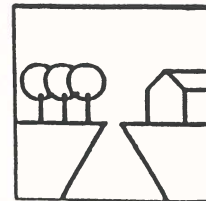
Die Gemeinde Haibach sieht sich in dem Ort Elisabethzell einem zunehmenden Baudruck ausgesetzt. Zum einen gibt es für ortsansässige Bauinteressenten derzeit keine freien Parzellen in einem Baugebiet, zum anderen stehen aufgrund der topographischen Situation und der besonderen Ortsstruktur auch keine Baulücken für eine Innenverdichtung zur Verfügung.

Die Gemeinde Haibach hat sich deshalb entschlossen am östlichen Ortsrand von Elisabethzell bisherige Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Dies geschieht unter der Maßgabe, daß dort ausschließlich Wohngebäude errichtet werden.

Der Geltungsbereich der Satzung berücksichtigt die Standortvorgaben, insbesondere die für den Raum Elisabethzell charakteristischen Lesesteinwälle entlang der Flurgrenzen.

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

ORT: Elisabethzell
GEMEINDE: Haibach
LANDKREIS: Straubing-Bogen



Voraussetzung für die Änderung der (Sonder-) Vorschriften des BauGB
Maßnahmen G ist in erster Linie die
Deckung eines dringenden Wohnbedarfs
der Bevölkerung.

Um die Grundstücke auch tatsächlich dafür
verwenden zu können sichert sich die
Gemeinde deren Verfügbarkeit über ein
jederzeitiges Ankaufrecht.

ERSCHLIESSUNG

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt
über den angrenzenden Abendbergweg.

Die Abwässer werden über die zentrale
gemeindliche Kläranlage entsorgt.

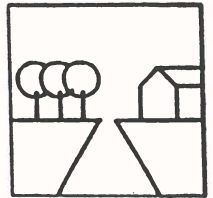
Die Wasserversorgung erfolgt über den
Wasserzweckverband Bayerischer Wald.

Die Stromversorgung übernimmt die OBAG.

Die Abfallbeseitigung ist durch den
Zweckverband Abfallwirtschaft
Straubing Stadt und Land gesichert.

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

ORT: Elisabethzell
GEMEINDE: Haibach
LANDKREIS: Straubing-Bogen



Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 BauGB in
Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB
- Maßnahmen G erläßt die Gemeinde
Haibach folgende Satzung:

§ 1

Die im Lageplan M 1:5000 und M 1:1000
dargestellte Fläche wird in den im
Zusammenhang bebauten Ortsteil von
Elisabethzell einbezogen.
Diese Lagepläne sind Bestandteil dieser
Satzung.

§ 2

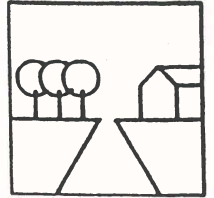
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen
sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

Folgende Zulässigkeitsvoraussetzungen sind
einzuhalten:

- Die Firstrichtung der Häuser muß parallel zum
Hang ausgeführt werden.
- Die traufseitige Wandhöhe darf talseits bei
U + E maximal 6 m, bei E + D maximal 4,50 m
betragen.

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

ORT: Elisabethzell
GEMEINDE: Haibach
LANDKREIS: Straubing-Bogen



**Mit jedem Bauantrag ist ein Freiflächen-
Gestaltungsplan einzureichen.**

§ 4

**Die im Plan dargestellten Lesesteinwälle,
Hecken und Feldgehölze sind zu erhalten.**

§ 5

**Diese Satzung tritt mit ihrer Bekannt-
machung in Kraft.**

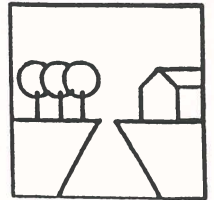
Haibach, 18.04.1994
Gemeinde Haibach

Dilger
1. Bürgermeister



ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

ORT: Elisabethzell
GEMEINDE: Haibach
LANDKREIS: Straubing-Bogen



Satzung: Die Gemeinde Haibach hat mit
Beschluß des Gemeinderates vom
10. März 1994 die Satzung beschlossen.

Haibach, den 24. März 1994
.....
Dilger, 1. Bürgermeister

Anzeige: Die Satzung wurde gem. § 22 (3)
BauGB angezeigt. Eine Verletzung von
Rechtsvorschriften wurde nicht geltend
gemacht.

08.04.94
Straubing, den
.....
Landratsamt Straubing-Bogen
Oberregierungsrat

Ausfertigung: Haibach, den 18. April 1994
.....
Dilger, 1. Bürgermeister



Bekanntmachung: Die Satzung wurde gem. § 22 Abs. 3
BauGB mit Schreiben vom 24.03.1994
dem Landratsamt angezeigt. Das Land-
ratsamt hat die Verletzung von Rechts-
vorschriften nicht geltend gemacht.
Die Satzung wurde am 18.04.1994 orts-
üblich bekanntgemacht.

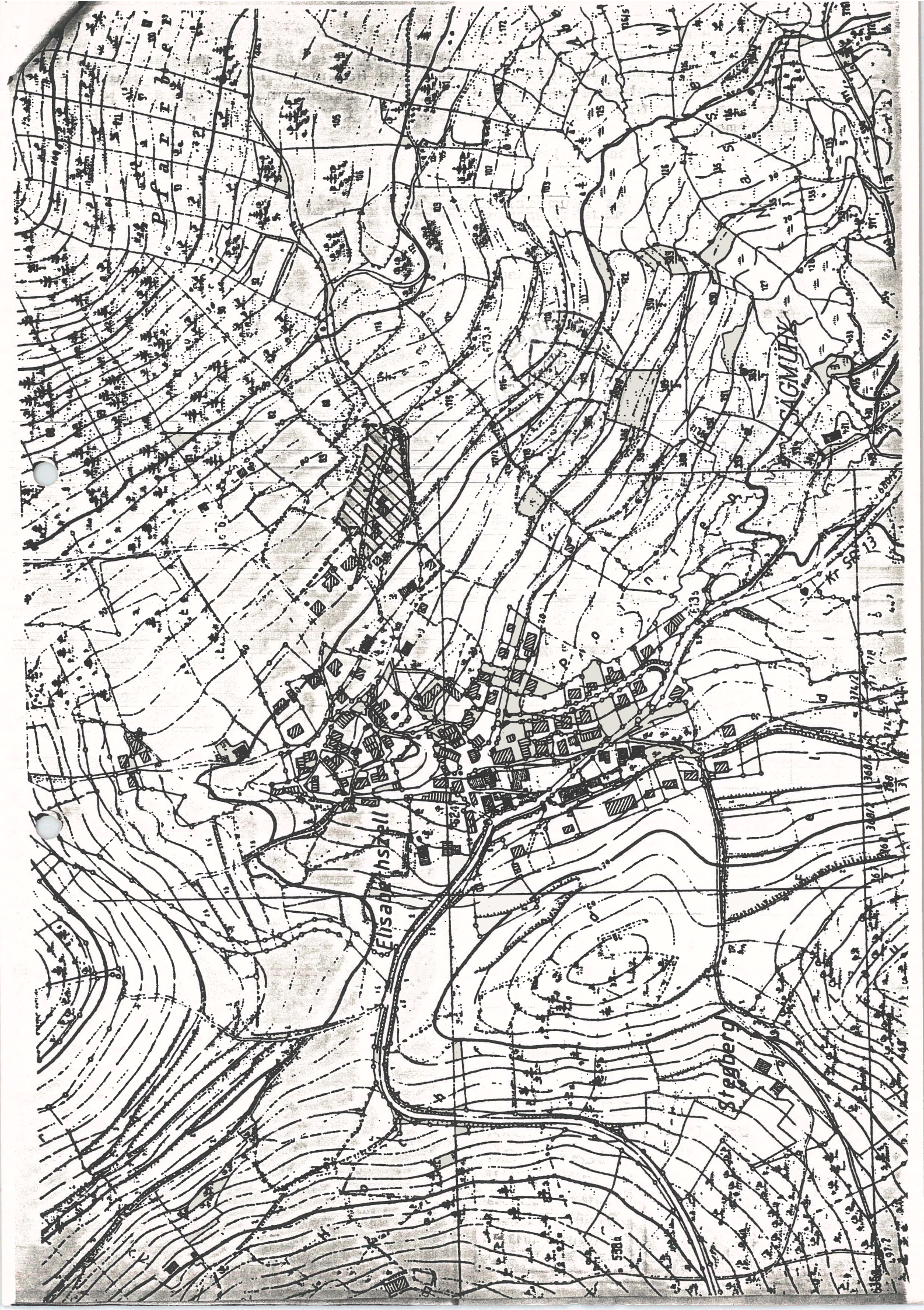
18.05.1994
Haibach, den
.....
Dilger, 1. Bürgermeister



Planung:

ARCHITEKTEN
HORNBERGER,
ILLNER + WENY
REGENSBURGER STR. 61
94315 STRAUBING
TELEFON 09421/82121
TELEFAX 09421/82277


24.03.94
.....
Datum / Unterschrift



Lageplan zur Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Elisabethzell (Gemeinde Haibach) und Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Ortsabrundung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

— — — = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Haibach, 18.04.1994
Gemeinde Haibach

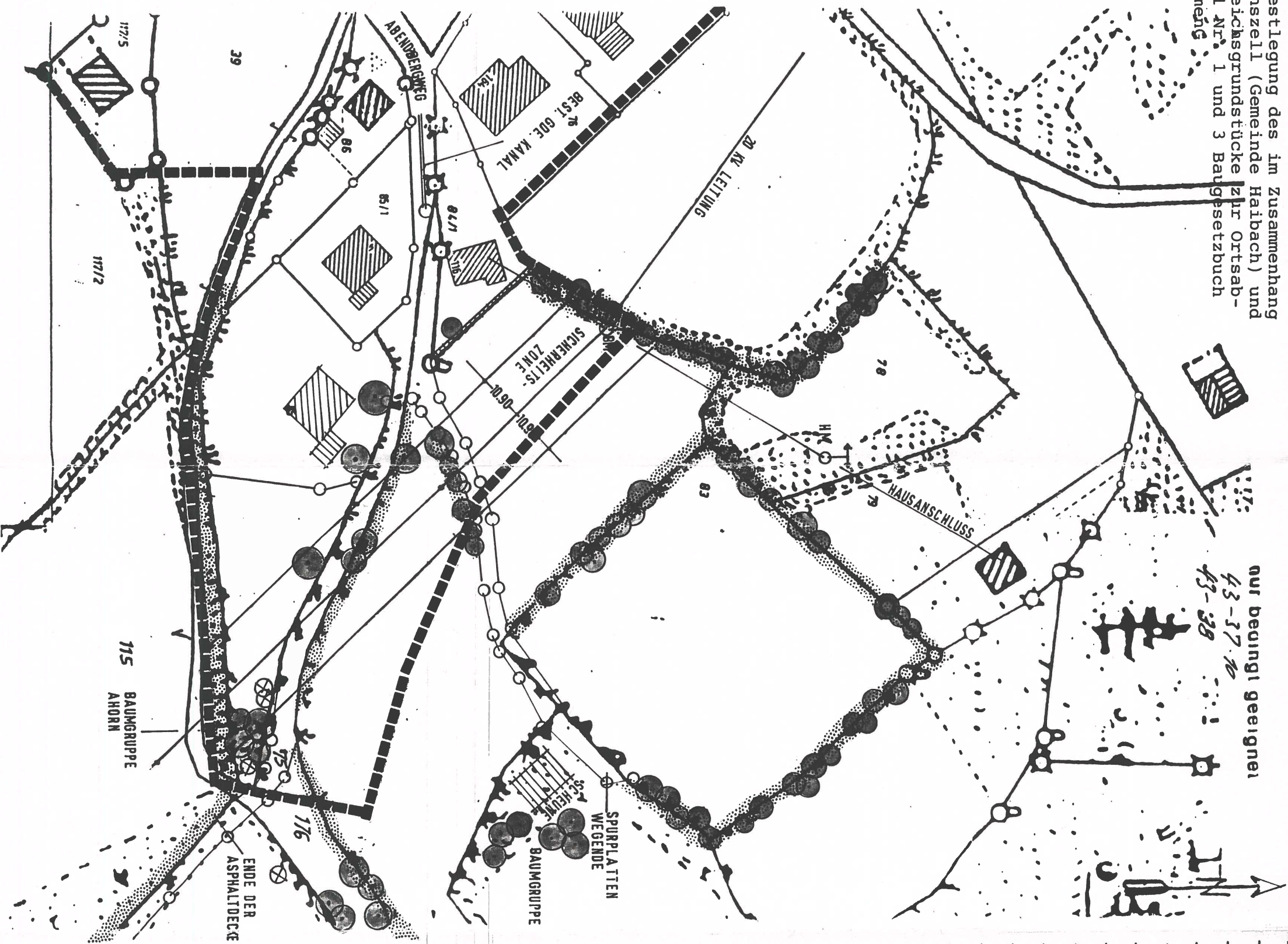

Dilger
1. Bürgermeister



Lageplan zur Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Elisabethszell (Gemeinde Haibach) und Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Ortsab-rundung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 4 Abs. 2a BaugB-Maßnahme

Haibach, 18.04.1994
Gemeinde Haibach

Dilger
1. Bürgermeister



nur beidseitig geeignet!
43-37.70
43-38

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

Geltungsbereich

Gebäude (Bestand)

Bewuchs (Bestand)

Lesesteinwälle

Brunnen

Stützmauer

Leitungsmast

SICHERHEITSSZONE BEIDSEITIG 10.90 m

PROJEKT

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG
ELISABETHSZELL

NR.

BAUHERR

GEMEINDE HAIBACH

PLAN NR.

MASSTAB

L A G E P L A N

1:1000

GEZ.

ARCHITEKTEN
HORNBERGER
ILLNER + WENNY

12.11.1993
10.03.94

GEÄ.

REGENSBURGER STR. 61
94.315 STRAUBING
TELEFON 09421/82121
TELEFAX 09421/82277

[Handwritten signature]