



S a t z u n g

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Elisabethzell (Gemeinde Haibach) und Einbeziehung einzelner Aussenbereichsgrundstücke zur Ortsabrundung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. v. 27.08.1997 (BGBL I S. 2141) in Verbindung mit Art. 23 BayBO erlässt die Gemeinde Haibach folgende Innenbereichssatzung:

§ 1

Geltungsbereich

Die im Lageplan M 1 : 5.000 und M 1 : 1.000 dargestellte Fläche wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Elisabethzell einbezogen. Die beiden Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Festsetzungen

- Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
- Der Böschungsbereich (= im Lageplan schraffiert!) ist in einer Breite von 2m von Bebauung und Versiegelung freizuhalten.
- Ab 1,5 m Höhenunterschied, an den Außenkanten des geplanten Gebäudes gemessen und bezogen auf das Urgelände, ist ein Hanghaus auszubilden.
- Zulässige Dachformen sind das symmetrische Satteldach, das Walm- und Krüppelwalmdach.
- Die Dachdeckung ist in roter bis brauner Färbung auszuführen.
- Auffüllungen bzw. Abgrabungen sind in einem Maß von max. 0,8 m, bezogen auf das Urgelände, zulässig.
- Auf der Bauparzelle sind mindestens zwei großkronige Hausbäume zu pflanzen.
- An der Ostseite ist ein privates Grün mit einer Breite von 3m (3-reihige Strauchbepflanzung) anzulegen.
- Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

§ 4

Hinweise

Bei der Niederschlagswasserbehandlung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 12.01.2000 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 01.02.2002 zu beachten.

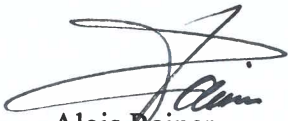
§ 5

Inkrafttreten

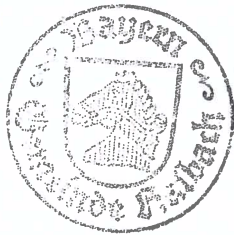
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Haibach, **18. Dez. 2003**

Gemeinde Haibach



Alois Rainer
1. Bürgermeister



Gem. §³⁴ BauGB genehmigt mit
Bescheid des Landratsamtes
Straubing-Bogen vom ...2.0. Nov. 2003

Straubing, ... 2.0. Nov. 2003

Landratsamt
Straubing-Bogen




Gernot
Gornich
Regierungsrat

Begründung zur Ortsabrundungs-/Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Haibach für den Bereich Elisabethszell

Im Bereich des Ortes Elisabethszell besteht der Bedarf nach Errichtung von Wohnhäusern. Mit der Erweiterung des Innenbereiches durch diese Satzung ist es möglich, ein Wohnhaus zu errichten.

Es handelt sich bei dieser Einbeziehung um eine geringfügige Erweiterung, es entstehen für Umwelt, Wasserwirtschaft etc. keine wesentlichen Auswirkungen.

Diese Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die betroffenen Grundstücke liegen an einer öffentlichen Straße, die verkehrsmäßige Erschließung ist somit gesichert.

Die Wasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgungsanlage.

Die Abwasserbeseitigung ist über die gemeindliche Anlage (Mischwasser) gesichert. Bei der Niederschlagswasserbehandlung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) vom 12.01.2000 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 01.02.2002 zu beachten.

Die Stromversorgung ist über die E.ON gesichert.

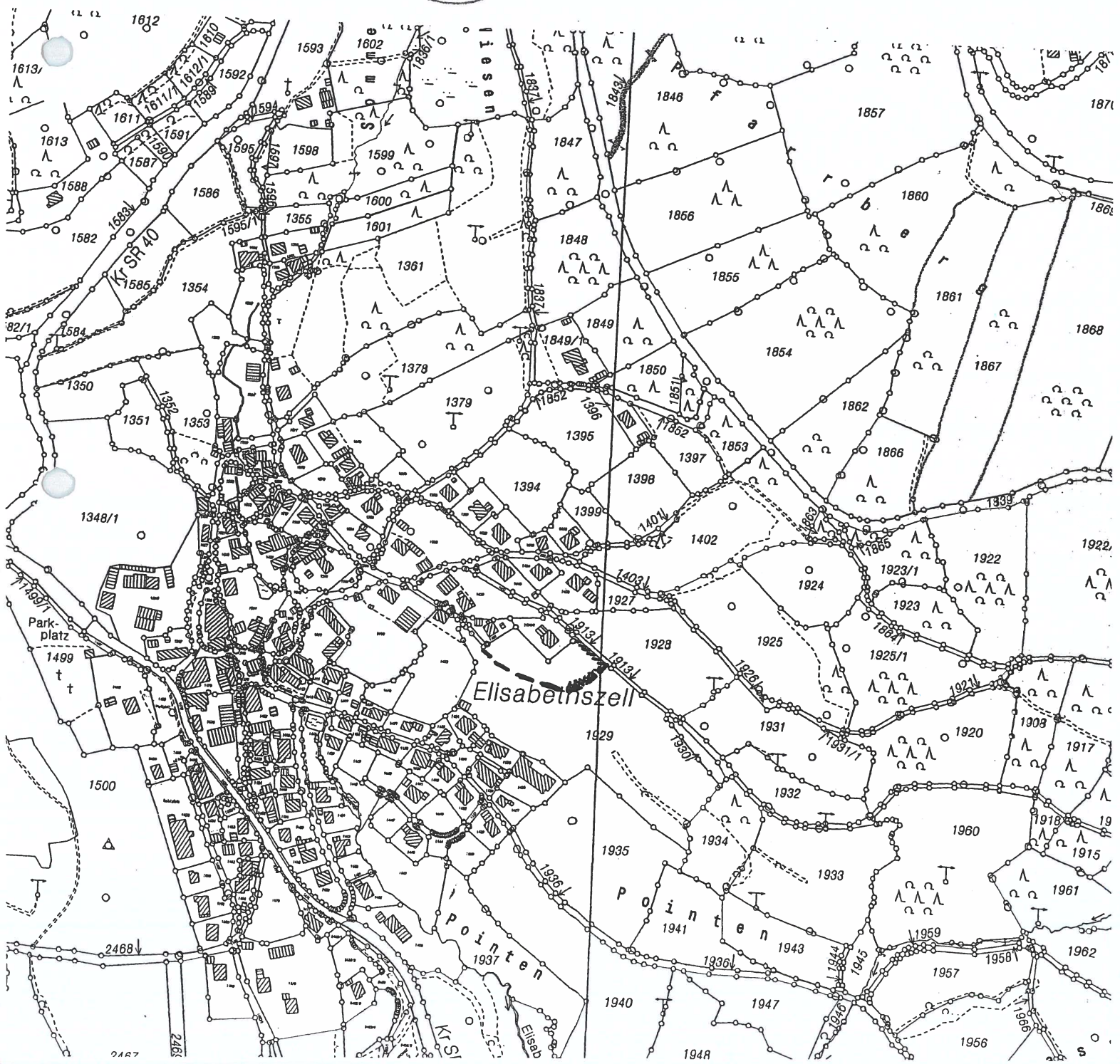
Lageplan zur
 Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang
 bebauten Ortsteils von Elisabethszell (Gemeinde Haibach) und
 Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Ortsabrundung,
 M = 1 : 5000

----- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
 //////////////// = von Bebauung und Versiegelung freizuhalten Grün-
 fläche (2m Böschungsbereich)

Haibach, 18. Dez. 2003
 Gemeinde Haibach

XXXXXXXXXX = 3-reihige Strauchbepflanzung (3m breit)


 Rainer
 1. Bürgermeister



Lageplan zur
 Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang
 bebauten Ortsteils von Elisabethszell (Gemeinde Haibach) und
 Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Ortsabrundung,
 M = 1 : 1000

----- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
 //////////////// = von Bebauung und Versiegelung freizuhaltende Grün-
 fläche (2m Böschungsbereich)

Haibach, 18. Dez. 2003
 Gemeinde Haibach = 3-reihige Strauchbepflanzung (3m breit)

Rainer
 1. Bürgermeister

