

# GEMEINDE NEUSCHÖNAU

## Ergänzungssatzung Neuschönau, Teilbereich Hochfeldstraße und Rachelweg

### BEGRÜNDUNG

#### 1. PLANUNGSANLASS:

Aufgrund eines konkreten Bauwunsches (Schreiner Kaspar) empfiehlt das Landratsamt Freyung-Grafenau eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Der Gemeinderat hat die Aufstellung dieser Satzung am 16.03.2000 entsprechend dem Vorschlag des Landratsamtes Freyung-Grafenau vom 23.02.2000 empfohlen.

Der Geltungsbereich deckt im wesentlichen das vorgeschlagene WA des Flächennutzungsplanentwurfes (Aufstellungsverfahren läuft zur Zeit) ab.

Die Ausdehnung der Ortschaft Neuschönau im Bereich der Hochfeldstraße entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

#### 2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die im Flächennutzungsplanentwurf und in der Biotopkartierung dargestellten Biotope sind zu beachten und in ihrem Bestand zu erhalten.

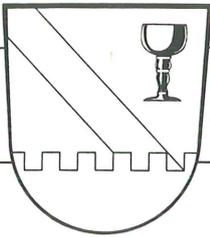
#### 3. ERSCHLIEßUNG

Die Wasserversorgung ist durch eine gemeindliche Anlage ausreichend sichergestellt. Ein Anschluss an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage ist möglich.

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über eine voll ausgebaute Gemeindeverbindungsstraße, welche nach dem derzeitigen Stand den Regeln der Technik entspricht. Oberflächenwasser aus Grundstückszufahrten udgl. darf nicht auf die Straße geleitet werden; wird durch die Bebauung der Grundstücke die natürliche Ableitung des Straßenoberflächenwassers beeinträchtigt, haben für die Ableitung die Grundstückseigentümer zu sorgen.

Neuschönau, den 24.03.2000  
Gemeinde Neuschönau

Kandler  
1. Bürgermeister



# GEMEINDE NEUSCHÖNAU

## ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN BREICH HOCHFELDSTRASSE/RACHELWEG

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 27.08.1997, BGBI I S. 2141 (i.V.m. Art 23 GO i.d.F.v. 26.07.1997, GVBl 1997, S. 344) erlässt die Gemeinde Neuschönau nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landratsamt Freyung-Grafenau folgende Ergänzungssatzung:

### § 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigegeführten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 25.05.2000 ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher, qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

### § 3

#### WEITERE FESTSETZUNGEN:

Die Art der Bebauung hat sich an die umliegende Bebauung anzupassen.

Die im Flächennutzungsplanentwurf und in der Biotopkartierung dargestellten Biotope sind zu beachten und in ihrem Bestand voll umfänglich zu erhalten; bei Bauanträgen in diesem Bereich ist daher die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt zu beteiligen.

Für die nördliche Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 348/2 ist eine Nutzung für Wohnzwecke ausgeschlossen; hier ist nur eine gewerbliche Nutzung im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässig. Immissionsschutzrechtliche Auflagen werden für Fl.Nr. 348/2 und 331 T im Einzelbaugenehmigungsverfahren durch den Technischen Umweltschutz beim Landratsamt festgelegt.

Art der baulichen Nutzung: WA

### § 4

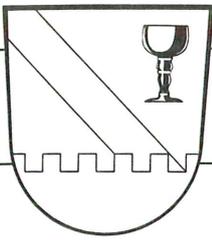
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Neuschönau



Neuschönau, den 10.10.2000

  
Karl Binder, 1. Bürgermeister



# GEMEINDE NEUSCHÖNAU

Verfahrensvermerke zur Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich

## HOCHFELDSTRAßE/RACHELWEG

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 25.05.2000 die Aufstellung o.g. Satzung beschlossen.

Neuschönau, den 10.10.2000  
Gemeinde Neuschönau



  
Kandlbinder, 1. Bürgermeister

### 2. Bürger- und Fachstellenbeteiligung

Die Bürger- und Fachstellenbeteiligung erfolgte im Rahmen des § 13 Nr. 2 und 3 BauGB jeweils mit Schreiben vom 24.03.2000.

Neuschönau, den 10.10.2000  
Gemeinde Neuschönau



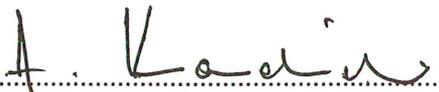
  
Kandlbinder, 1. Bürgermeister

### 3. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 25.05.2000 die Ergänzungssatzung in der Fassung vom 25.05.2000 als Satzung beschlossen.

Neuschönau, den 10.10.2000  
Gemeinde Neuschönau



  
Kandlbinder, 1. Bürgermeister

### 4. Genehmigungsvermerk

Die Ergänzungssatzung wurde durch das Landratsamt Freyung-Grafenau mit Bescheid vom 28.08.2000, AZ: III/31-610-EGS-20/00, genehmigt.

Landratsamt Freyung-Grafenau

Freyung, den .....

.....  
(Unterschrift)

### 5. Bekanntmachung

Die Ergänzungssatzung wurde am 1.0. Okt. 2000ortsüblich bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Auf die §§ 214 und 215 BauGB sowie § 44 Abs. 5 BauGB wurde ausdrücklich hingewiesen.

Neuschönau, den 10.10.2000  
Gemeinde Neuschönau



  
Kandlbinder, 1. Bürgermeister

Stab 1: 1000

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

Freyung, den 05.01.2000

Ortschaft **Neuschönau**

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

Bei der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt werden, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudezustand kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 entnommen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

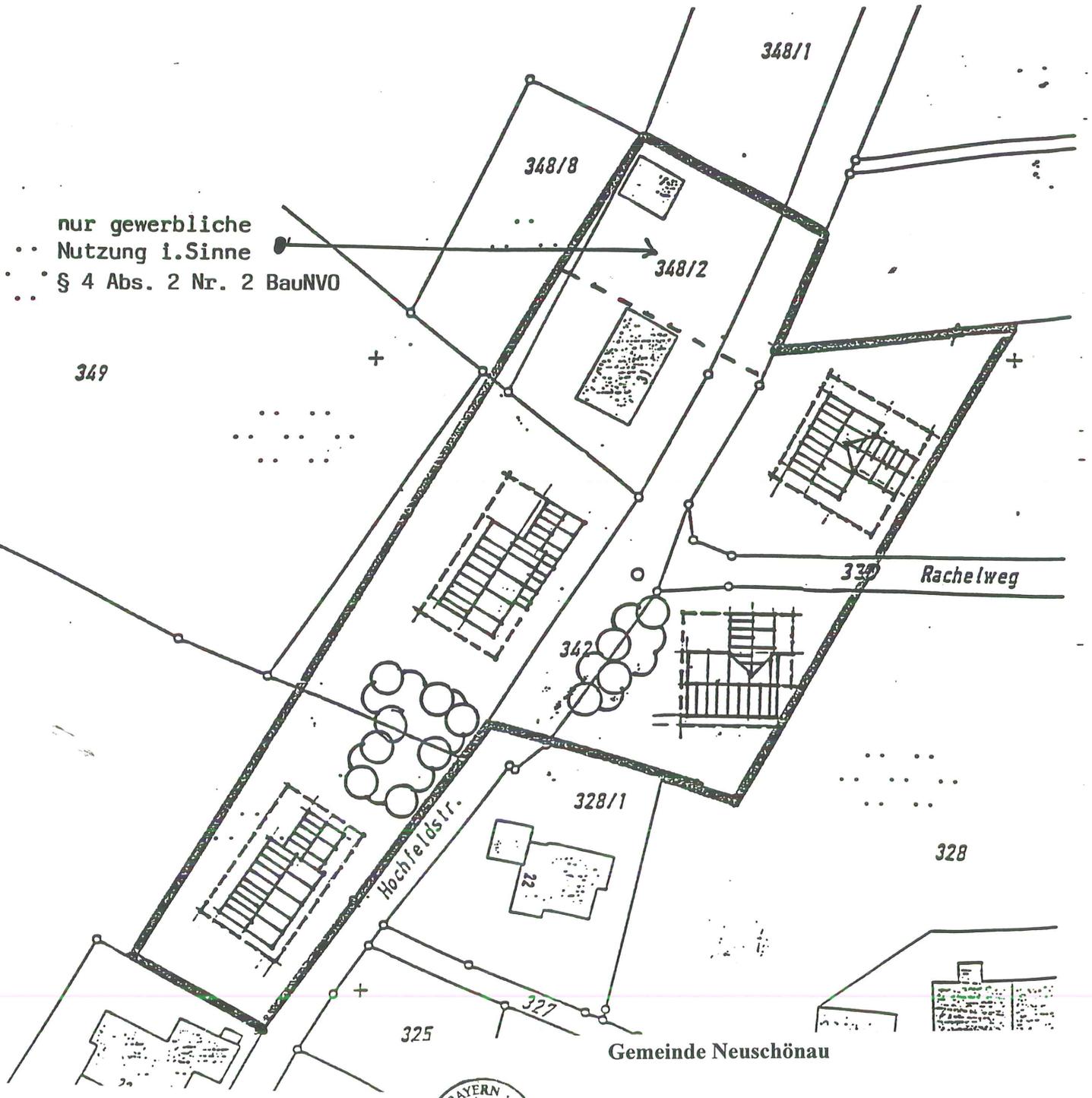


Ergänzungssatzung Neuschönau, Teilbereich Hochfeldstraße und Rachelweg

Ausfertigung



nur gewerbliche Nutzung i.Sinne § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO



Neuschönau, den 10. Okt. 2000

*[Handwritten signature]*