

# GEMEINDE NEUSCHÖNAU

## ERGÄNZUNGSSATZUNG

### Grünbach – Sägmühler Weg

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 27.08.1997, BGBl I S. 2141 (i.V. m. Art. 23 i.d.F. v. 26.07.1997, GVBl 1997, S. 344 BayRS 2020-1-1-I) 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 beigelegten 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.  
Von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben ausgehende Geräusche und Gerüche sind zu dulden.

Art der baulichen Nutzung: MD

#### § 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Neuschönau

Neuschönau, den 16.11.2000



  
M a n d l, 2. Bürgermeister

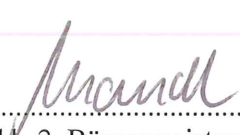
#### Bekanntmachungsvermerk:

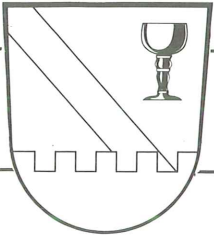
Die Satzung wurde am 22.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht und ist somit rechtskräftig.

Gemeinde Neuschönau

Neuschönau, den 22.06.2001



  
M a n d l, 2. Bürgermeister



# GEMEINDE NEUSCHÖNAU

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

## **GRÜNBACH – SÄGMÜHLER WEG**

### **1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat am 16.03.2000 die Aufstellung o. g. Satzung beschlossen.

### **2. Bürger- und Fachstellenbeteiligung**

Die Bürger- und Fachstellenbeteiligung erfolgte im Rahmen des § 13 Nr. 2 und 3 BauGB jeweils mit Schreiben vom 23.03.2000.

### **3. Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat am 16.11.2000 die Ergänzungssatzung in der Fassung vom 16.11.2000 als Satzung beschlossen.

### **4. Genehmigungsvermerk**

Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat mit Schreiben vom 15.05.2001 mitgeteilt, dass die Genehmigungsfrist verstrichen und daher die Genehmigungsfiktion gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB eingetreten ist.

### **5. Bekanntmachung:**

Die Ergänzungssatzung wurde am 22.06.2001 ortsüblich bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

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

Neuschönau, den 22.06.2001  
Gemeinde Neuschönau

  
.....  
M a n d l, 2. Bürgermeister



# GEMEINDE NEUSCHÖNAU

## BEKANNTMACHUNG

### über die Aufstellung einer Ergänzungssatzung

#### I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuschönau hat am 16.03.2000 für das Gebiet

### GRÜNBACH – SÄGMÜHLER WEG

eine städtebauliche Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Diese Satzung gilt als genehmigt (§ 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

#### II.

Die Satzung i.d.F. vom 16.11.2000 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung **im Rathaus in Neuschönau, Kaiserstraße 13, Zimmer Nr.: 20** während der allgemeinen Dienststunden auf Dauer öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

**Die Satzung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

#### III.


1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches – BauGB – wird auf folgendes hingewiesen:  
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften wird unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der unten bezeichneten Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der unten bezeichneten Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Des weiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.

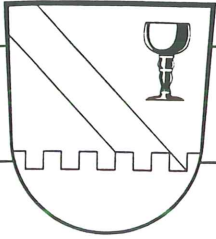
Neuschönau, den 22.06.2001  
Gemeinde Neuschönau

  
.....  
M a n d l, 2. Bürgermeister



---

Anschlag: 22.06.2001  
Abnahme: 23.07.2001



# GEMEINDE NEUSCHÖNAU

## Ergänzungssatzung Grünbach, Sägmühlerweg

### BEGRÜNDUNG

#### 1. PLANUNGSANLASS:

Aufgrund eines konkreten Bauwunsches (Kubitscheck Otto und Rosalinde) 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 02.02.2000 empfohlen.

Der Geltungsbereich deckt im wesentlichen mit Ausnahme einer geringfügigen Erweiterung nach Südosten das vorgeschlagene MD des Flächennutzungsplanentwurfes (Aufstellungsverfahren läuft zur Zeit) ab.

Die Ausdehnung der Ortschaft Grünbach im Bereich des Sägmühlerweges nach Süden und Westen entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

#### 2. ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung erfolgt über eine im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens gebaute Ortsstraße, welche momentan für den geplanten Bedarf ausreicht. Bei einem weiteren Bedarf oder bei entsprechenden Straßenschäden müssen Straßenausbaubeiträge erhoben werden.

Die Wasserversorgung ist durch eine gemeindliche Anlage ausreichend sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung muss momentan noch über private Anlagen, welche wasserrechtlich zu prüfen sind, erfolgen. Ein Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage ist in einem Zeitraum von etwa 3 – 5 Jahren denkbar.

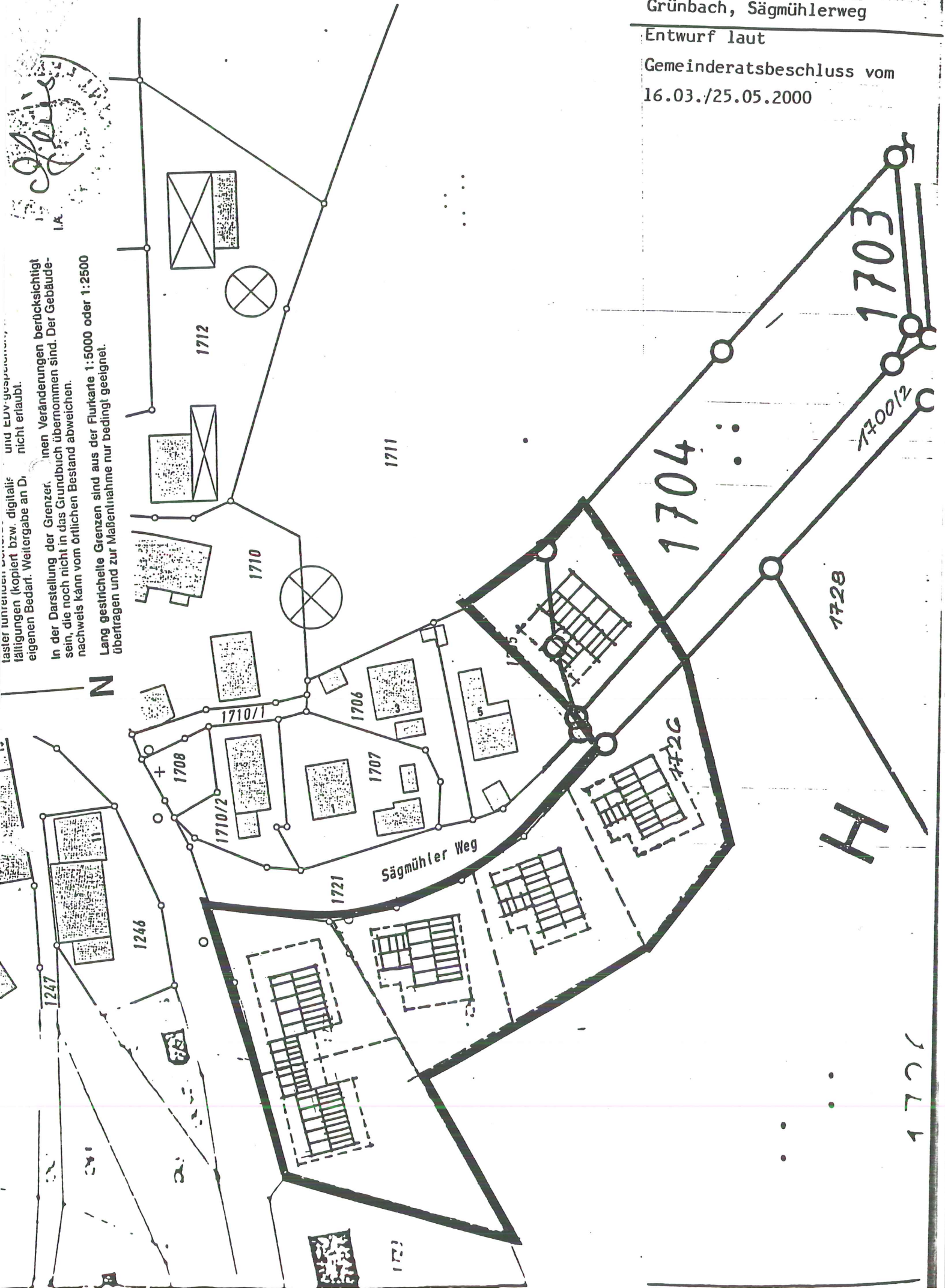
Neuschönau, den 23.03.2000  
Gemeinde Neuschönau

Kandler  
1. Bürgermeister

Ergänzungssatzung  
Grünbach, Sägmühlerweg

Entwurf laut  
Gemeinderatsbeschluss vom  
16.03./25.05.2000

lasten für den Bau und EDV-gesteuert  
nicht erlaubt.  
In der Darstellung der Grenzen.  
In der Darstellung der Grenzen.  
sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäude-  
nachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.  
Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500  
übertragen und zur Maßnahme nur bedingt geeignet.



H

1736