



NO 33-58.7

DFK

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Das Gebiet wird als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO ausgewiesen

- 1. Geltungsbereich
- 2. Wasserversorgung
- 3. Kanalverlauf
- 4. Auflagen der Energieversorgung Ostbayern AG

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das OBAG-Regionalzentrum Freyung zu verständigen.
Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,5 m beiderseits von Erdarbeiten einzuhalten.

5. Auflagen der Straßenbauverwaltung

5.1 Anbaubeschränkungen

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) sind entlang der Bundes- und Staatsstraßen die Anbaubeschränkungen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nach § 9 Abs. 1 FStG und nach Art. 23 Abs. 1 BayStWVG zu beachten.
Von der Anbaubeschränkung sind alle baulichen Anlagen, einschließlich Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stützmauern etc. betroffen.

5.2 Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen

Die Bauflächen sind über die bestehende Einmündung der Gemeindestraße bei Str.-km 20.560 rechts und Str.-km 20.625 links sowie über die Kreisstraße FFG 46 bei Str.-km 20.695 rechts an die Staatsstraße zu erschließen.
Weitere Einmündungen, Zufahrten und Zugänge zur Staatsstraße werden nicht gestattet.

5.3 Privatzufahrten

Die Grundstücke sind über die bestehenden Privatzufahrten bei Str.-km 20.496 links, Str.-km 20.515 links, Str.-km 20.560 links, Str.-km 20.615 rechts, Str.-km 20.695 links und Str.-km 20.710 links zu erschließen.

5.4 Sichtdreiecke

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen, bei Privatzufahrten sind von sich behindernden Anlagen aller Art freizuhalten, freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen.

Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartungspflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder richtungsmotivierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

An den einmündenden Straßen sind folgende Sichtfelder freizuhalten:

- 70 m beiderseits in Richtung Grafenau/Perlesreut im Zuge der Staatsstraße
 - 10 m im Zuge der Einmündung der Gemeindestraßen und Kreisstraße
 - 70 m beiderseits in Richtung Grafenau/Perlesreut im Zuge der Staatsstraße
 - 3 m im Zuge der Privatzufahrten
- gemessen vom äußeren Rand der Staatsstraße.

5.5 Anpflanzungen

Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,50 m (freie Strecke) vom Fahrbahnrand der Staatsstraße einzuhalten, soweit die Sichtdreiecke keinen größeren Abstand erfordern.
Ansonsten darf die Befestigung nicht in das Lichtprofil der Straße ragen (1,50 m seitlicher Abstand und 4,50 m Höhe). Auf die Straßenabwasseranlagen ist entsprechend Rücksicht zu nehmen.

Nach Art. 30 BayStWVG ist bei Neupflanzungen des Straßenkörpers nur der Träger der Straßenbaufest befugt.

Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung des Straßenbauamtes im Einzelfall.

5.6 Entwässerung der Bauflächen

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen nicht auf Straßengrund der Staatsstraße abgeleitet werden.

5.7 Straßenentwässerung

Der Abfluß des Straßenoberflächenwassers der Staatsstraße darf nicht behindert werden.

Eine eventuell erforderliche Änderung und Erweiterung der Straßenentwässerungsanlagen (größerer Hochwasserschutz für Bauflächen, Verrohrung von offenen Gerinnen, Sammeln von breitflächig ablaufendem Oberflächenwasser in Mulden oder Röhrlungen etc.) ist mit dem Straßenbauamt und dem Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig abzustimmen.

6. Auflagen des Technischen Umweltschutzes

Der Abstand von künftigen Wohngebäuden zu Rinder ställen muß mindestens 30 m betragen. Die abschließende Entscheidung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben bleibt dem Einzelbau-genehmigungsverfahren vorbehalten.

**ORTSABRUNDUNGSSATZUNG
HASELBACH
(Dorfgebiet gemäß § 5 Bau NVO)**

Die Stadt Grafenau erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches -BauGB-, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- folgende (erweiterte) Ortsabrundungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft "Haselbach" werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 20.05.1997 und die dazugehörigen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

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

§ 3

Die Ortsabrundungssatzung wird mit der Bekanntmachung, daß die Satzung von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt oder für unbedenklich erklärt worden ist, gemäß § 34 Abs. 5 i. V. m. § 22 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Vorstehende Satzung wurde mit Stadtratsbeschluss vom 20. Mai 1997 beschlossen.

STADT GRAFENAU



Das Landratsamt Freyung Grafenau hat mit Schreiben vom 16. Okt. 1997 Az: III/31-610-OAS mitgeteilt, daß, nachdem nicht innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden ist, die vorstehende Ortsabrundungssatzung als genehmigt gilt und bekannt gemacht werden kann. (§ 11 Abs 3 Satz 2 Halbsatz 1 Bau GB).

GRAFENAU, den 17. Okt. 1997
Stadt Grafenau



HASELBACH

LAGEPLAN M=1:1000
zur Ortsabrundungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 BBauG

gefertigt

am 20. Mai 1997
Rothkopf
Verwaltungskommissar

Haus i. Wald