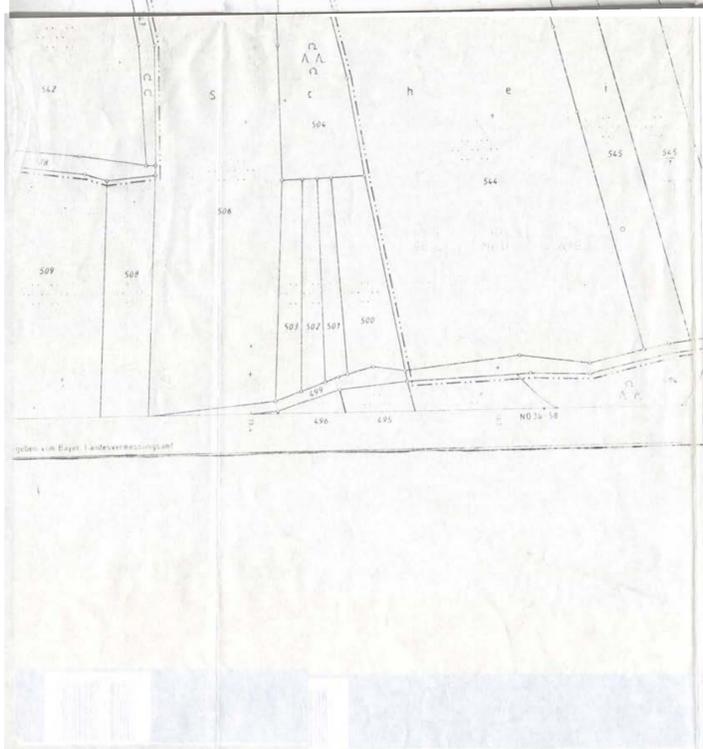




GELTUNGSBEREICH
des seit 12.8.1992 rechtsverbindlichen
BEBAUUNGSPLANES „ROSENAU - WEIDWIESEN“

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG
ROSENAU

Als Satzung des Stadtrats
beschlossen am 09.08.1994
Stadtrat Rosenau
Töpfl
1. Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

- Geltungsbereich der seit 12.8.1992 rechtsverbindlichen Ortsabrundungssatzung
- Erweiterung der Ortsabrundungssatzung

Die Erweiterungsfläche wird als Dorfgebiet gemäß § 5 der BauVO ausgewiesen. Auf der Erweiterungsfläche ist die Errichtung eines Wohngebäudes zulässig. Zwischen dem geplanten Wohnhaus auf Fl.Nr. 439 Gemachung Rosenau u. der Dungsstätte (Immissionserschwerpunkt) des landwirtschaftlichen Betriebes Scheichensauer ist ein Mindestabstand von 15 m einzuhalten. Bei der üblichen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie den täglichen betrieblichen Abläufen des angrenzenden landwirtschaftlichen Gebietes ist mit periodisch auftretenden Geruchs-, Geruch- und Staubimmissionen zu rechnen. Diese sind von den künftigen Bewohnern des beauftragten Wohnneubaus zu dulden. Insbesondere ist mit folgenden einseitigen Einschränkungen zu rechnen:

- a) Geruchemissionen beim Ausbringen von Stallmist, Jauche und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, etc.
- b) Staubemissionen beim Mähdruschen, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger und bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung.
- c) Lärmemissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen und durch den Fahrzeugverkehr sowie bei der Viehhaltung auf den Betriebs- und Nutzflächen.

Die Stadt Grafenau erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches -BauB- i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und gemäß § 4 Abs. 2 a) Raumordnungsgesetz zum Baugesetzbuch -BauB- i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.09.1999 (GVBl. S. 585), geändert durch Gesetz vom 19.08.1990 (GVBl. S. 288), vom 10.03.1992 (GVBl. S. 26), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) folgende (erweiterte) Ortsabrundungssatzung:

§ 1
Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft "Rosenau" werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlich herstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 08.08.1994 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauB) nach § 24 BauB. 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 BauB.

§ 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 BauB rechtsverbindlich.

Als Satzung mit Stadtratsbeschluss vom 09.08.1994
Stadtrat Rosenau
Töpfl
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat mit Schreiben vom 24.10.1994 AZ: III 134-610 DAS mitgeteilt, daß die fachaufsichtliche Prüfung zu keinerlei Beanstandung Anlaß gegeben hat. Rechtsvorschriften wurden nicht verletzt.

Grafenau, den 09.11.1994
Stadtrat Rosenau
Töpfl
1. Bürgermeister

ROSENAU
Lageplan M 1:1000
zur Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauB
gefertigt:
am: 18.05.1994
ergänzt:
am: 08.08.1994