

Deckblatt

O.Nr. 16.02 Tiefental

Entw. - 100

Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Miltach

Nach § 34 Abs. 2 BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Neufassung vom 5.12.1973, geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S. 610) beschließt der ~~Stadtrat/Marktrats~~/Gemeinderat Miltach folgende

Satzung

§ 1

Die Grenzen der ~~Orts~~ im Sinne des § 34 Abs. 1 BBauG im Zusammenhang bebauten Ortsteile ~~Ortssteile~~ Kapellensiedlung, Tiefental, Ochsenberg

~~der Stadt/der Marktes~~ der Gemeinde Miltach werden, wie in den als Anlagen Nr. 1 - 3 dieser Satzung beigefügten Lagepläne M 1:5000 durch Rotumrandung gekennzeichnet, festgelegt.

§ 2

Diese Satzung tritt gem. § 34 Abs. 2 letzter Satz i.V.m. § 16 Abs. 2 S. 2 und § 12 BBauG mit der Bekanntmachung der Genehmigung dieser Satzung in Kraft.

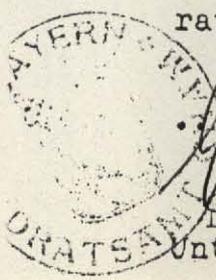
Miltach, 10.2.1981
Gemeinde Miltach:



Peer
(R 8 1 1)

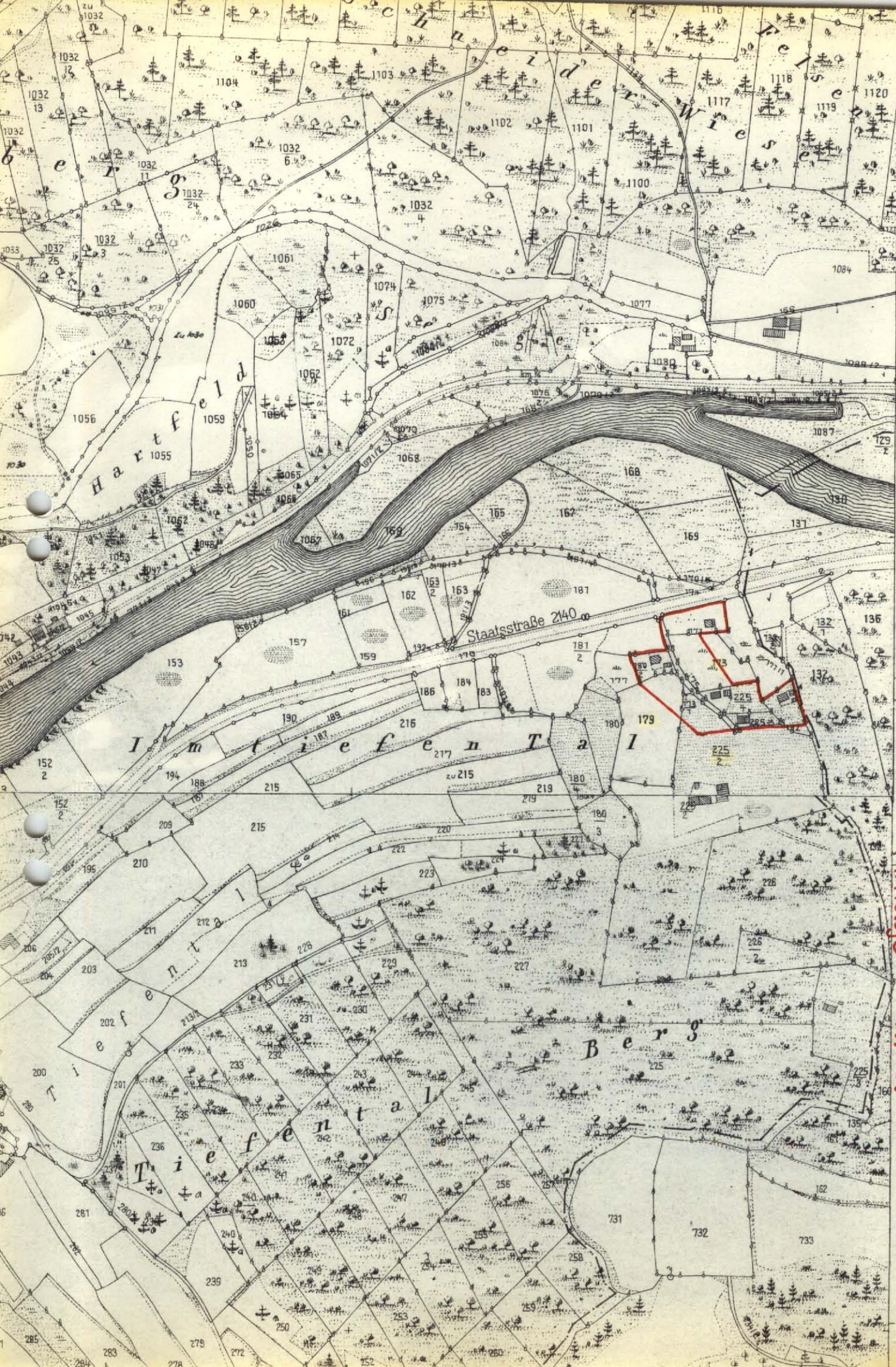
1. Bürgermeister

Genehmigt mit Bescheid der Regierung der Oberpfalz/des Landratsamtes Cham vom Nr.



..... den 4.3.87

Müller
Landrat
Unterschrift



Gee. u. G.m.k.g. Kreuzboch

Anlage

Nr. 2

OT Tiefental

Anlage Nr. 2

zur Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 2 BBauG

für die Ortschaft Miltach,

Ortsteil Tiefental,

Gemeinde Miltach

vom 10.2.1981.

Genehmigt durch das Cham, den 4.3.1981
Landratsamt Cham

am: 4.3.1981

Girmindl
Landrat

Bekanntmachung der
genehmigten Satzung

am: 17. März 1981



Miltach, den 17. März 1981
Gemeinde Miltach

Unterschrift
1. Bürgermeister

Auszug aus dem Katasterkartenwerk ⁵⁰⁻³⁸
Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte NO ⁴⁹⁻³⁸
Maßstab 1: 5 000 (Vergrößerung aus 1: 300)

Gemarkung Miltach
Vervielfältigungsrecht vorbehalten
Kartenstand 19. DEZ. 1979 Vermessungsamt Cham

Katasterkarten mit dem jeweils neuesten Liegenschafts-
nachweis sind nur am Vermessungsamt zu beziehen.
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen
berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch
übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom
örtlichen Bestand abweichen.

Deckblatt

O.Nr. 16.02.I Tiefental 1. Änderung

**Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung
der Gemeinde Miltach für den Ortsteil Tiefental**

(Erweiterung des Geltungsbereichs) nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.1.1998 (BGBl. I S. 137) in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung v. 6.1.1993 (GVBl. S. 65) beschließt der Gemeinderat Miltach folgende

Satzung

§ 1

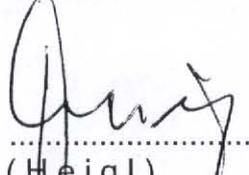
Die Grenzen des Erweiterungsbereichs im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tiefental der Gemeinde Miltach sind in dem als Anlage Nr. 1 dieser Satzung beigefügten Lageplan M 1:5000 rot markiert gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich der bisher bestehenden Satzung ist schwarz strichliert umrandet dargestellt.

§ 2

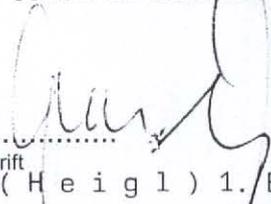
Diese Satzung tritt gemäß § 34/5 BauGB nach Genehmigung durch das Landratsamt Cham mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Miltach, 22.9.1998
Gemeinde Miltach

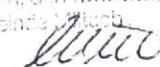

.....
(Heigl)
1. Bürgermeister

Genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Cham vom ..15.12.1998 Nr. 50-610/0.16.2.I
mit Maßgaben.

.....Miltach, den 15.01.1999.....
Gemeinde Miltach


.....
Unterschrift
(Heigl) 1. Brgmstr.

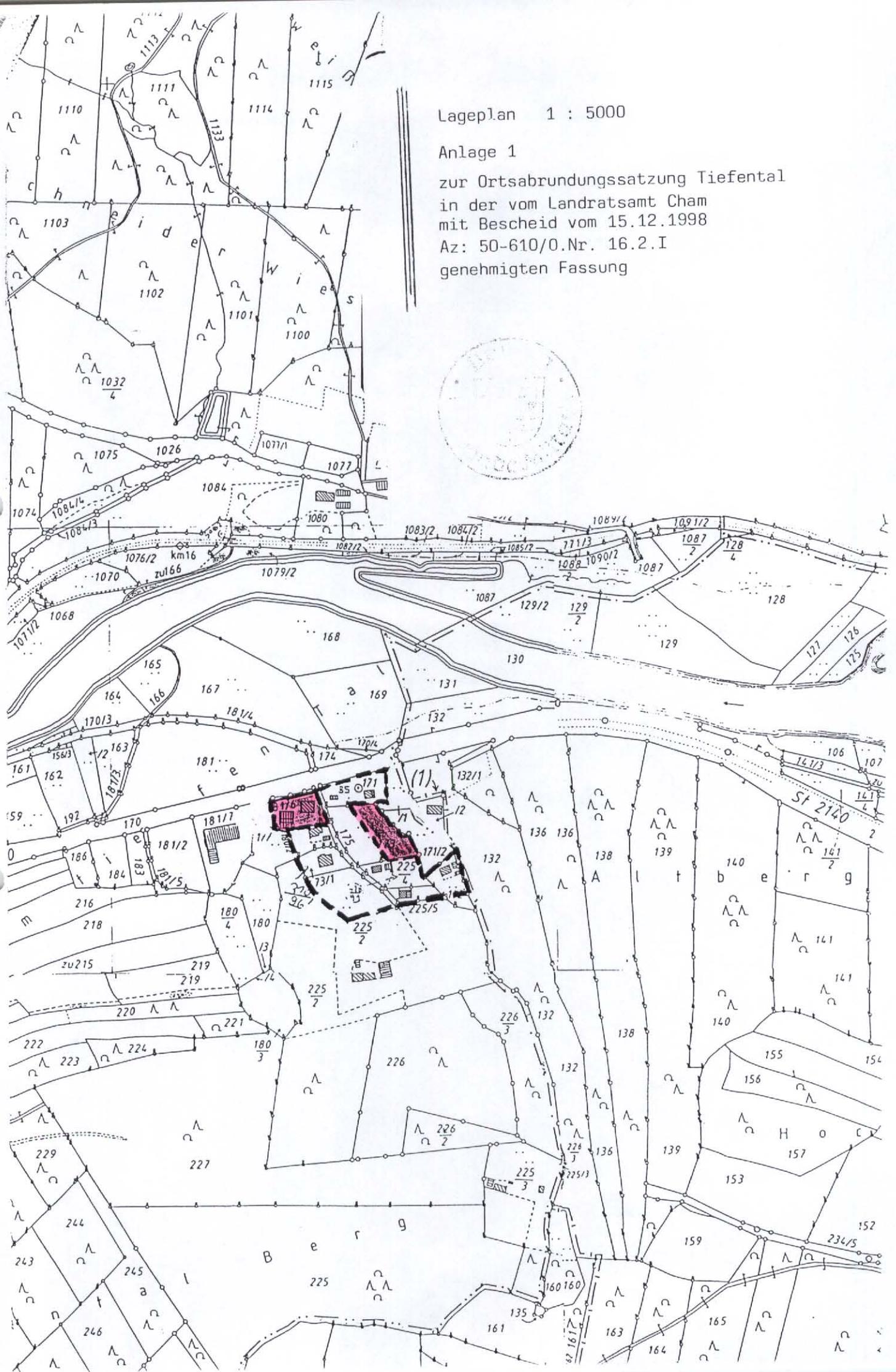
Die mit Bescheid des LRA-Cham vom 15.12.1998 mit Maßgaben genehmigte
Satzung wurde am 15.01.1999 bekanntgemacht.

15. Jan. 1999
Miltach, den
Gemeinde Miltach
L.A. 

Lageplan 1 : 5000

Anlage 1

zur Ortsabrundungssatzung Tiefental
in der vom Landratsamt Cham
mit Bescheid vom 15.12.1998
Az: 50-610/0.Nr. 16.2.I
genehmigten Fassung



Deckblatt

O.Nr. 16.02.II Tiefental 2. Änderung

O, Nr. 16.02. II
Bestandkraft: 14.06.2017

Sg. 50



Ortsabrundungssatzung „Tiefental - Erweiterung“

Satzung zum Erlass einer Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Tiefental

Aufgrund des § 34 Abs. 4, Nr. 1,2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) hat der Gemeinderat der Gemeinde Miltach am 24.11.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortschaft "Tiefental" der Gemeinde Miltach werden festgelegt.

§ 2

Abrundung

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Grundstücke:
Fl.Nr. 181/2, 181/5, 181/7 sowie Teilfläche 181/6 alle Gemarkung Miltach.

§ 3

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortschaft sind im Lageplan M 1:1000 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Miltach, den 14.06.2017
Gemeinde Miltach


Johann Aumeier
Erster Bürgermeister

Begründung zur Ortsabrundungssatzung Tiefental - Erweiterung

Bedarf:

Der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen in der Ortschaft Tiefental ist gegeben. Dies zeigen die in letzter Zeit bei der Gemeinde Miltach eingegangenen Bauvoranfragen. Durch die Ortsabrundungssatzung soll im Rahmen einer geordneten Bebauung den Wünschen der bauwilligen Grundstückseigentümer Rechnung getragen und die Ortschaft Tiefental wohnbaulich weiterentwickelt werden.

Durch die Satzungserweiterung sollen die Grenzen der bebauten und der noch bebaubaren Bereiche in der Ortschaft Tiefental festgelegt werden. Dadurch wird eine Bebauung ohne Bebauungsplan ermöglicht.

Die vom Geltungsbereich der Satzung erfassten Grundstücke Fl.Nrn. 181/2 und 181/5 liegen im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes. Sie sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen.

Erschließung:

Die Erschließung der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Grundstücke ist gesichert. Die Grundstücke grenzen an öffentliche Verkehrsflächen an. Die Erschließung der Grundstücke mit der Fl. Nr. 181/2 Gemarkung Miltach zur gewerblichen Nutzung darf nicht über Fl. Nr. 181/5 Gemarkung Miltach erfolgen.

Eine Zufahrt zur gewerblichen Nutzung des Grundstückes 181/2 und 181/7 Gemarkung Miltach hat über die bisherige Erschließung des Grundstückes 181/7 zu erfolgen! Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser der Bauvorhaben auf Fl.Nr. 181/2 ist in eine Sickermulde mit einer Mindestgrundfläche von 125 m² einzuleiten. Die Mulde muss über die gesamte Fläche einen Wassereinstau von 0,3 m ermöglichen. Die Ortschaft Tiefental ist an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in die Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Als Grundlage für die naturschutzfachliche Bewertung der Eingriffsfläche und die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs dient der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (BayStMLU 2003).

Bei der Bebauung bisher unbebauter Grundstücke werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese wurden bei den bereits bebauten Flächen im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren festgelegt.

Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Kompensationsfaktor

Für die überplanten Flächen bzw. Teilflächen wird ein Kompensationsfaktor von **0,25** angesetzt.

Ermittlung der Eingriffsfläche

Fläche Fl.-Nr. 181/2:	3.635 m ²
Fläche Fl.-Nr. 181/5:	451 m ²
Fläche Fl.-Nr. 181/7:	0 m ²
Fläche Fl.-Nr. 181/6:	0 m ²
Eingriffsfläche:	4.086 m ²
Kompensationsfaktor:	× 0,25
erforderliche Ausgleichsfläche	1.021,5 m²

Die Ausgleichsmaßnahmen sind vom Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 181/2 und 181/5 zu erbringen. Die Ausgleichsverpflichtung wird mittels eines Flächenfonds des LRA Cham erbracht.

Die Kosten trägt der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 181/2 und 181/5.

Die Flächen der Fl.Nr. 181/7 sowie Teilfläche 181/6 wurden bereits im Zuge des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens im Bezug zur Ausgleichflächengestellung abgegolten.

Auswirkungen auf die Umwelt:

Die neu zu errichtenden Gebäude, die einen Wasserbedarf auslösen, sind an die öffentliche Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die erforderliche Abwasserbeseitigung erfolgt über die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen im Trennsystem bzw. über geeignete Sickermulden.

In der Ortschaft Tiefental sind gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Durch die Erweiterung der bestehenden Betriebe und Wohnbebauung sind keine schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Miltach, den 14.06.2017

Gemeinde Miltach



Johann Aumeier
Erster Bürgermeister

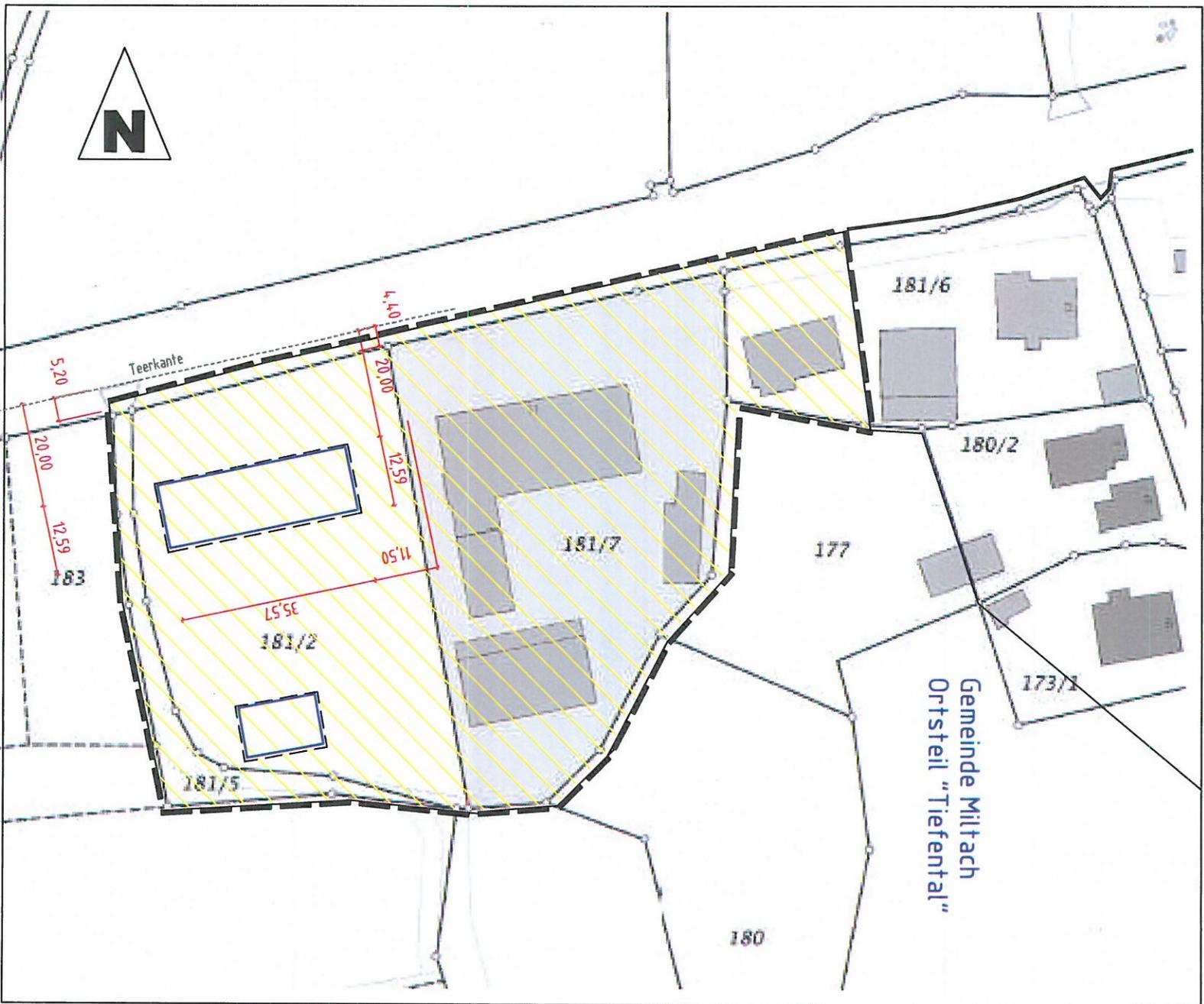
Ortsabrundung TIEFFENTAL

Erweiterung

M 1:1000

Gemeinde Miltach
Kötztinger Str. 3
93468 Miltach

Rabenbauer Agrartechnik
94267 Prackenbach Viechtaller Str. 18
Tel. 09944/307719-13 Fax 307719-11
tom@rabebauer-bau.de



--- Abgrenzung Geltungsbereich
— Baugrenze

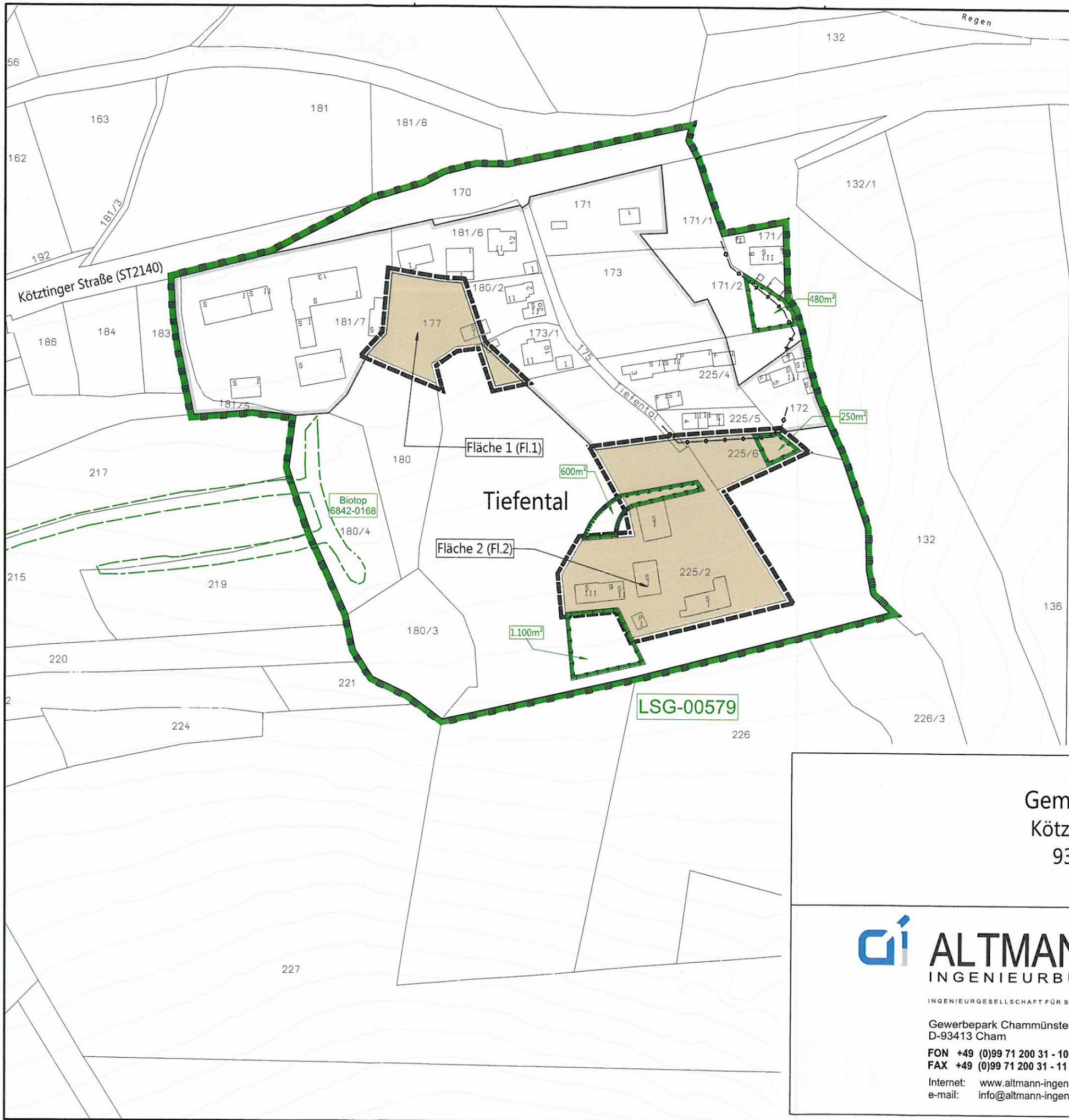
O. Nr. 16.02. II

Bestandstopp: 14.06.2014

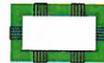
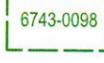
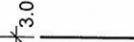
19.50

Deckblatt

O.Nr. 16.02.III Tiefental 3. Änderung



Legende (nach PlanZV 1990)

-  Grenze der Ortsabrundungssatzung
-  Landschaftsschutzgebiet "Oberer Bayerischer Wald"
-  Umgrenzung kartierte Biotope
-  Umgrenzung bestehender Satzungs Bereich
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Hauptleitung (Wasserversorgung oder Abwasserentsorgung) mit Schutzstreifen



Gemeinde Miltach
 Kötztinger Straße 3
 93468 Miltach



INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN

GmbH & Co. KG

Gewerbepark Chammünster Nord 3
D-93413 Cham

FON +49 (0)99 71 200 31 - 10
FAX +49 (0)99 71 200 31 - 11
Internet: www.altmann-ingenieure.de
e-mail: info@altmann-ingenieure.de

Bauteil/Darstellung:

3. Änderung der Ortsabrundungssatzung

Tiefental- Erweiterung

Fl.Nrn. 177, 173/1 Teilfläche, 225/2 Teilfläche, 225/6 und 175 Teilfläche

5158 Gemarkung Miltach

Entwurfsfassung: 28.01.2019	Maßstab: 1:2000
Satzungsfassung: 14.03.2019	

Satzung

zur 3. Änderung des Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung Tiefental (Erweiterung), Gemeinde Miltach

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260), erlässt die Gemeinde Miltach per Satzungsbeschluss vom 14.03.2019 die folgende Satzung zur 3. Änderung des Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung Miltach für den Ortsteil Tiefental in der Fassung vom 14.03.2019.

§ 1

Die Grenzen des Erweiterungsbereichs im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB für den im Zusammenhang bebauten **Ortsteils Tiefental**, Gemeinde Miltach, werden, wie im beiliegenden Lageplan M 1 : 2.000 durch beige hinterlegte Fläche gekennzeichnet, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erweitert.

Der Geltungsbereich der bisher bestehenden Satzung ist grau hinterlegt umrandet.
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Die Satzung tritt gem. § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Miltach, den 19. März 2019

Gemeinde Miltach



Aumeier Johann

1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Miltach hat in seiner Sitzung vom 22.11.2018 die 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung Tiefental (O.Nr.16.02.III) beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf der 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung Tiefental in der Fassung vom 28.01.2019 wurde gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.02.2019 bis 08.03.2019 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung hierfür erfolgte am 28.01.2019.

3. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung Tiefental (Erweiterung) in der Fassung vom 28.01.2019 erfolgte gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.02.2019 bis zum 08.03.2019.

4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Miltach hat in der Sitzung vom 14.03.2019 die 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung Tiefental (Erweiterung) in der Fassung vom 14.03.2019 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

5. Inkrafttreten

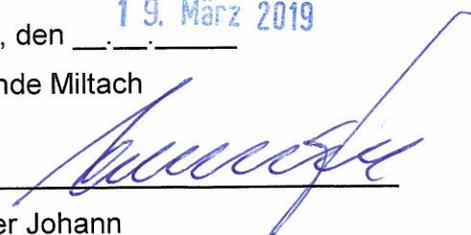
Die 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung Tiefental (Erweiterung) (O.Nr.16.02.III) in der Fassung vom 14.03.2019 wurde gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB am 19.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die 3. Änderung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung Tiefental (O.Nr.16.02.III) wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Miltach, Kötztlinger Straße 3, 93468 Miltach, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Miltach, den 19. März 2019

Gemeinde Miltach


Aumeier Johann

1. Bürgermeister



Entwurfassung vom 28.01.2019

Satzungfassung vom 14.03.2019