

Gemeinde Saldenburg

Landkreis Freyung-Grafenau Mitglied im Verein Ilzer Land e.V.



ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 01. SITZUNG DES GEMEINDERATES 2020

Sitzungsdatum: Donnerstag, 13.02.2020
Beginn: 18:30 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses in Saldenburg

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

König, Max

Mitglieder des Gemeinderates

Ebner, Heidi
Englmaier, Gerhard
Groß, Reinhard
Hansl, Daniela
Hundsrucker, Stefan
Klessinger, Markus
König, Oliver
Schneider, Norbert
Weber, Alois
Wirket, Alois

Schriftführer

Hartl, Josef

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Klessinger, Martin
Nirschl, Rosemarie

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.1 Antrag auf Baugenehmigung; 01/2020 - Neubau eines Garagentores in bestehendes Wohnhaus in Saldenburg
- 1.2 Antrag auf Baugenehmigung; 02/2020 - Erweiterung eines Wohnhauses mit Aufstockung in Lembach
- 1.3 Antrag auf Baugenehmigung; 03/2020 - Neubau eines Atrium-Wohnhauses mit Garage in Lembach
- 1.4 Antrag auf Baugenehmigung; 04/2020 - Dachgeschoßausbau und Einbau von Dachgauben mit Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in Trautmannsdorf
- 1.5 Antrag auf Vorbescheid; 05/2020 - Neubau eines Schuppens in Preying
2. Vollzug des BauGB; Aufstellungsbeschluss für den Erlass der Ergänzungssatzung Haufang-Nord
3. Vollzug des BauGB; Billigung des Entwurfs für den Erlass der Ergänzungssatzung Haufang-Nord
4. Änderung der Benutzungsordnung für den Kindergarten Saldenburg
- 4.1 Allgemeine Gemeinde- und Landkreiswahlen; Festsetzung einer angemessenen Entschädigung (sog. Erfrischungsgeld)
5. Vorstellung der neuen Gemeinde-Homepage
6. Informationen - öffentlich

Der Vorsitzende Erster Bürgermeister König erklärte die anberaumte Sitzung um 18:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass zu der für heute anberaumten 01. Sitzung des Gemeinderates 2020 alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden.

ÖFFENTLICHER SITZUNGSTEIL

TOP 1.1 Antrag auf Baugenehmigung; 01/2020 - Neubau eines Garagentores in bestehendes Wohnhaus in Saldenburg

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung

01/2020

Neubau eines Garagentores in bestehendes Wohnhaus in Saldenburg, Seldenstraße 17, auf Fl. Nr. 21/2, Gemarkung Saldenburg,

wurde behandelt als Angelegenheit der laufenden Verwaltung.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Ortsteil Saldenburg) nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Saldenburg.

Das Vorhaben kann nach § 34 Abs. 1 BauBG zugelassen werden.

Erschließung:

Die Zufahrt erfolgt über die Staatsstraße 2322, Ortsdurchfahrt Saldenburg und die Gemeindestraße (Fl.Nr. 96/6, Gemarkung Saldenburg).

Das Grundstück bzw. Gebäude ist an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

Das Grundstück bzw. Gebäude ist an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage im Mischsystem angeschlossen.

Für das Vorhaben liegt ein (rechtskräftiger) genehmigter Bauvorbescheid 14.08.2019 (Az.: 40-1-VB-126-2019) vor.

Beschluss:

Zur Kenntnis genommen.

TOP 1.2 Antrag auf Baugenehmigung; 02/2020 - Erweiterung eines Wohnhauses mit Aufstockung in Lembach

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung

02/2020

Erweiterung eines Wohnhauses mit Aufstockung in Lembach, auf Fl. Nr. 1060, Gemarkung Lembach,

wurde behandelt als Angelegenheit der laufenden Verwaltung.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Ortsteil Lembach) nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Saldenburg.

Das Vorhaben kann nach § 34 Abs. 1 BauBG zugelassen werden.

Erschließung:

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Das Grundstück ist an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

Das Grundstück ist an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage im Mischsystem angeschlossen.

Beschluss:

Zur Kenntnis genommen.

TOP 1.3 Antrag auf Baugenehmigung; 03/2020 - Neubau eines Atrium-Wohnhauses mit Garage in Lembach

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung

03/2020

Neubau eines Atrium-Wohnhauses mit Garage in Lembach

auf Fl. Nr. 1087, Gemarkung Lembach,

wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Saldenburg.

Das Vorhaben kann als sonstiges Vorhaben im Einzelfall nach § 35, Abs. 2 BauBG zugelassen werden.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Der zu bebauende Grundstücksteil wird durch die gemeindliche Wasserversorgungsanlage erschlossen.

Der zu bebauende Grundstücksteil wird durch die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage (Mischsystem) erschlossen.

Beschluss:

Da die Erschließung gesichert ist und das Vorhaben dem Art. 35 Abs. 2 BauBG zugeordnet werden kann, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

TOP 1.4 Antrag auf Baugenehmigung; 04/2020 - Dachgeschoßausbau und Einbau von Dachgauben mit Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in Trautmannsdorf

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung

04/2020

Dachgeschossausbau und Einbau von Dachgauben in Trautmannsdorf, Dreisesselstraße 1

auf Fl. Nr. 266/63, Gemarkung Saldenburg,

wurde beschlussmäßig behandelt

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Trautmannsdorf.

Das Vorhaben widerspricht folgenden textlichen Festsetzungen (§ 9 b BBauG):

0.6. Gebäude

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.1.

Dachgauben:

b) Pro Dachfläche sind maximal 2 Dachgauben zulässig. Einzeldachgauben maximal 1,50 Meter.

d) Die Gesamtlänge der Dachgauben darf $\frac{1}{4}$ der Dachfläche nicht überschreiten.

e) Der Abstand der Gauben zum Ortgang muss größer oder gleich 3,00 Meter betragen.

Erschließung:

Die Zufahrt erfolgt über die Ortsstraßen „Lusenstraße und Dreisesselstraße“.

Das Grundstück mit Gebäude ist bereits an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

Das Grundstück mit Gebäude ist bereits an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage, im Mischsystem, angeschlossen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bauherrn werden folgende Befreiungen (wie im Eingabeplan beantragt) von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Trautmannsdorf“ gewährt:

Textliche Festsetzungen (§ 9 b BBauG):

0.6. Gebäude

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.1.

Dachgauben:

b) Pro Dachfläche sind maximal 2 Dachgauben zulässig. Einzeldachgauben maximal 1,50 Meter.

d) Die Gesamtlänge der Dachgauben darf $\frac{1}{4}$ der Dachfläche nicht überschreiten.

e) Der Abstand der Gauben zum Ortgang muss größer oder gleich 3,00 Meter betragen.

Da das Vorhaben nach Gewährung der Befreiungen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Trautmannsdorf“ nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

TOP 1.5 Antrag auf Vorbescheid; 05/2020 - Neubau eines Schuppens in Preying**Sachverhalt:**

Nachstehender Antrag auf Bauvorbescheid wurde wegen Dringlichkeit nachträglich in die Tagesordnung der Sitzung (unter dem Tagesordnungspunkt 1.5) aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 11 gegen 0.

Der Antrag auf Bauvorbescheid

05/2020

Neubau eines Schuppens in Preying,
auf Fl. Nr. 448/8, Gemarkung Lembach,
wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Saldenburg.

Das Vorhaben kann dem § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben) zugeordnet werden.

Erschließung:

Es handelt sich um ein Hinterliegergrundstück. Die Zufahrt erfolgt über die Fl.Nr. 448/2, Gemarkung Lembach und über die Fl.Nr. 448/7, Gemarkung Lembach.

Die Fl.Nr. 448/2, Gemarkung Lembach grenzt an eine öffentliche Verkehrsfläche an und ist im Eigentum und Besitz des Antragstellers.

Die Fl.Nr. 448/7, Gemarkung Lembach gehört der Tochter des Antragstellers und ist in deren Besitz und Eigentum. Auf der Fl.Nr. 448/7, Gemarkung Lembach ist ein Fahrrecht zugunsten der Fl.Nr. 448/8, Gemarkung Lembach eingetragen.

Das Grundstück wird nicht durch die gemeindliche Trinkwasserversorgungseinrichtung erschlossen. Für den geplanten Schuppen ist dies auch nicht erforderlich

Das Grundstück wird durch die gemeindliche Entwässerungseinrichtung (Mischsystem) erschlossen. Das anfallende Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) ist auf dem Grundstück zu entsorgen.

Beschluss:

Da die Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen oder beeinträchtigt werden, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

TOP 2	Vollzug des BauGB; Aufstellungsbeschluss für den Erlass der Ergänzungssatzung Haufang-Nord
--------------	---

Sachverhalt:

Der Ortsteil Haufang soll im nördlichen Bereich an der Sumperinger Straße um eine Wohnbaufläche ergänzt werden. Es wird ein räumlicher Zusammenhang mit der bereits vorhandenen Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite geschaffen. Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung werden vier zusätzliche Baugrundstücke zur Sicherung des dringenden Wohnbedarfs für ortsansässige Bauwerber geschaffen.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Saldenburg beschließt die Einbeziehung der Grundstücke Flur-Nr. 2320 und Flur-Nr. 2319 (Teilfläche) der Gemarkung Saldenburg in den Innenbereich der Ortschaft Haufang (hier bezeichnet als Haufang-Nord) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Die Einbeziehungsfläche ist in dem als

- Anlage -

beigefügten Lageplan M = 1:1.000 vom 03.02.2020, gefertigt vom Ingenieurbüro Pichlmeier aus Schönberg dargestellt.

Die Einbeziehungsfläche umfasst 4.221 m².

Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet im Bereich der Flur-Nr. 2320 der Gemarkung Saldenburg als Dorfgebiet (MD) und im Bereich der Flur-Nr. 2319 der Gemarkung Saldenburg als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

TOP 3	Vollzug des BauGB; Billigung des Entwurfs für den Erlass der Ergänzungssatzung Haufang-Nord
--------------	--

Sachverhalt:

Das Ingenieurbüro Pichlmeier aus Schönberg hat für den Erlass der Ergänzungssatzung "Haufang-Nord" einen Entwurf erstellt.

Beschluss:

Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Haufang-Nord" mit Begründung, in der Fassung vom 03.02.2020, gefertigt vom Ingenieurbüro Pichlmeier aus Schönberg

- siehe Anlage -

wird gebilligt.

Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

TOP 4 Änderung der Benutzungsordnung für den Kindergarten Saldenburg

Sachverhalt:

In der Woche vom 09.03.2020 bis 13.03.2020 findet im Kindergarten Saldenburg die „Anmeldewoche“ für das Kindergartenjahr 2020/2021 statt.

Mit der Anmeldung der Kinder wird auch der Elternbeitrag für das Kindergartenjahr 2020/2021 festgesetzt, der einen Beitrag zu den Betriebskosten des Kindergartens darstellt. Da die Betriebskosten für den Kindergarten stetig steigen (steigende Personal- und Sachkosten) wird von der Verwaltung und der Kindergartenleitung die Auffassung vertreten, den Elternbeitrag anzupassen.

Vorgeschlagen wird eine moderate Anhebung

- des Grundbeitrags
- des Gestehungspreises (Verpflegungsgeld)
- des Spielgeldes
- des Getränkegeldes
- der Buskosten

1. Änderungen in Punkt 14 (Elternbeitrag) der Benutzungsordnung für den Betrieb des Kindergarten Saldenburg

Zur Anhebung des Grundbeitrags

	Krippenkinder von 0-2 Jahren (Kategorie 1)	Krippenkinder von 2-3 Jahren (Kategorie 2)	Regelkinder ab dem 3. Lebensjahr (Kategorie 3)
bei einer Buchungszeit von	an Grundbeitrag monatlich	an Grundbeitrag monatlich	an Grundbeitrag monatlich
>1-2 Std.	112,00 €	105,00 €	*) 85,00 €
>2-3 Std.	128,00 €	120,00 €	*) 90,00 €
>3-4 Std.	144,00 €	135,00 €	*) 94,00 €
>4-5 Std.	160,00 €	150,00 €	105,00 €
>5-6 Std.	176,00 €	165,00 €	116,00 €
>6-7 Std.	194,00 €	182,00 €	128,00 €

*) Diese Kategorie ist nur bebuchbar in Verbindung mit dem Gewichtungsfaktor 2,0.

Änderungen in den Kategorien 1 und 2 werden ab Beginn des Kalendermonats berücksichtigt, in dem sie eintreten.

Zur Entlastung der Familien leistet der Freistaat Bayern einen Beitragszuschuss für die gesamte Kindergartenzeit, der mit einer Stichtagsregelung an das Kindergartenjahr gekoppelt ist. Er gilt ab dem 1. September des Kalenderjahres, in dem das Kind drei Jahre alt wird und wird bis Einschulung gezahlt. Einschulung ist dabei der tatsächliche Beginn des Schulbesuchs.

Mit dem Zuschuss sollen Eltern von einer Beitragszahlung bis zu einer täglichen durchschnittlichen Buchung im Umfang von sechs bis sieben Stunden ganz oder teilweise befreit werden.

Der Zuschuss beträgt derzeit monatlich 100,00 €.

Zur Anhebung des Gestehungspreises (Verpflegungsgeld):

Der Gestehungspreis wird von derzeit 12,00 € monatlich auf 14,00 € monatlich angehoben

Zur Anhebung des Spielgeldes:

Der monatliche Pauschalbetrag für das Spielgeld wird von derzeit 4,00 € auf 5,00 € angehoben

Zur Anhebung des Getränkegeldes:

Der monatliche Pauschalbetrag für das Getränkegeld wird von derzeit 4,00 € auf 5,00 € angehoben

Zur Anhebung der Buskosten:

Der monatliche Pauschalbetrag für die Buskosten wird von derzeit 15,00 € auf 20,00 € angehoben

2. Änderungen in Punkt 2 (Aufnahme) der Benutzungsordnung für den Betrieb des Kindergarten Saldenburg

Wegen der neuen Betriebserlaubnis vom 21.08.2019 hat sich die Zahl der Kindergartenplätze von 45 auf 60 erhöht. Die Änderung ist in der, ab 01.09.2020 gültigen, Benutzungsordnung für den Betrieb des Kindergarten Saldenburg zu berücksichtigen.

Beschluss:

1. Zustimmung und Inkrafttreten der Änderung

Den von der Verwaltung und der Kindergartenleitung vorgeschlagenen Änderungen zu 1. (Änderungen in Punkt 14 (Elternbeitrag) der Benutzungsordnung für den Betrieb des Kindergarten Saldenburg) und 2. (Änderungen in Punkt 2 (Aufnahme) der Benutzungsordnung für den Betrieb des Kindergarten Saldenburg) wird zugestimmt.

2. Neufassung bzw. Neuerlass der Benutzungsordnung

Die Benutzungsordnung für den Betrieb des Kindergarten Saldenburg, gültig ab dem 01.09.2020, ist neu zu erlassen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

TOP 4.1 Allgemeine Gemeinde- und Landkreiswahlen; Festsetzung einer angemessenen Entschädigung (sog. Erfrischungsgeld)

Sachverhalt:

Nachstehende Festsetzung des sog. Erfrischungsgeldes wird wegen Dringlichkeit nachträglich in die Tagesordnung der Sitzung (unter dem Tagesordnungspunkt 4.1) aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 11 gegen 0.

Für die bei der Wahl ehrenamtlich Tätigen kann die Gemeinde eine angemessene Entschädigung (sog. Erfrischungsgeld) vorsehen.

Die Entscheidung, ob und in welcher Höhe eine Entschädigung gewährt wird, stellt aber in aller Regel keine laufende Angelegenheit dar. Zuständig ist daher der Gemeinderat.

Da die Tätigkeit bei den Kommunalwahlen sehr zeit- und arbeitsintensiv ist, schlägt die Verwaltung als angemessenes Erfrischungsgeld 50,00 € (für den gesamten Einsatzzeitraum als Wahlhelfer) vor.

Da es sich um eine verbundene Wahl mit dem Landkreis handelt, hat der Landkreis ca. die Hälfte der Kosten zu tragen.

Beschluss:

Dem Vorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.

Den Wahlhelfern wird für den gesamten Einsatzzeitraum ein Erfrischungsgeld in Höhe von 50,00 € gewährt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

TOP 5 Vorstellung der neuen Gemeinde-Homepage

Sachverhalt:

Der Internetauftritt der Gemeinde Saldenburg war 13 Jahr alt und somit veraltet und nicht mehr zeitgemäß.

Im Rahmen eines Förderprojektes übernahm der Förderverein für regionale Entwicklung e.V. (Sitz in Potsdam) die Erstellung unserer neuen Gemeinde-Homepage.

Die Texte mit den entsprechenden Bildmaterialien sind von Gemeinderat Dr. Stefan Hundsrucker und von der Gemeinde Saldenburg / Brigitte Rabbauer vollständig neu erstellt und zusammengesetzt worden. Hierbei wurde ein besonderer Schwerpunkt auf die Darstellung der touristischen Erlebnismöglichkeiten und des Gemeindelebens gelegt. Layout, Optik und die Anordnung der einzelnen Seiten sowie das Farbkonzept, Schwerpunkte und Darstellung des Gesamtbildes der Gemeinde mit einer zugehörigen „Philosophie“ hinter den Texten wurden ebenfalls vom Projektteam vollständig erstellt und an den Förderverein zur Umsetzung weitergegeben.

Unsere Wünsche und Vorstellungen wurden, sofern diese technisch realisierbar waren, umgesetzt. Das Design der Webseite entspricht den Vorstellungen des Projektteams der Gemeinde Saldenburg und konnte zeitgemäß sowohl inhaltlich als auch bzgl. des Layouts angepasst werden. Auch die Barrierefreiheit und insbesondere eine verbesserte Nutzerorientierung konnten realisiert bzw. deutlich verbessert werden.

Die Freischaltung der neuen Seite erfolgte am 31.01.2020.

Wir waren mit der Zusammenarbeit während des Aufbaus und der Gestaltung der neuen Homepage mit dem Projektteam sehr zufrieden.

zur Kenntnis genommen

TOP 6 Informationen - öffentlich

Sachverhalt:

A) Einleiten von gereinigtem Abwasser aus der Kläranlage Preying sowie von abgeschlagenem Mischwasser aus der Kanalisation im Einzugsgebiet der Kläranlage Preying in die Ilz und den Langbach.

Mit Bescheid vom 05.12.2019 wird der Gemeinde Saldenburg die gehobene Erlaubnis nach § 15 WHG zur Benutzung der Ilz und des Langbaches durch Einleiten gesammelter Abwässer erteilt.

Die gehobene Erlaubnis beginnt am 01.01.2019 und endet am 31.12.2038.

Der Bescheid enthält diverse Inhalts- und Nebenbestimmungen, die von der Gemeinde Saldenburg in einem festgelegten Zeitfenster einzuhalten und durchzuführen sind.

Zwischenzeitlich erlangte der Bescheid Rechtskraft.

B) Allgemeine Gemeinde und Landkreiswahlen am 15.03.2020

Mit der Herstellung der Stimmzettel für die Bürgermeister- und Gemeinderatswahl wurde die Firma Offsetdruck Dorfmeister, Tittling beauftragt.

Zwischenzeitlich wurden die Korrekturabzüge der Stimmzettel vorgelegt und der Druck in Auftrag gegeben.

Die Lieferung der Stimmzettel erfolgt Anfang KW 8 – spätestens am Dienstag, den 18.02.2020.

C) Neuer Mobilfunkstandort in Saldenburg „Gasthaus zur Waldlaterne“

Von der Deutschen Telekom liegt eine Anfrage vor, ob auf dem Grundstück des „Gasthauses zur Waldlaterne“ ein neuer Mobilfunkstandort errichtet werden kann.

Vertreter der Deutschen Telekom werden kommende Woche das Grundstück mit der Gemeinde besichtigen.

D) Feuerwehrsirenenstandort Hundsruck

Die Feuerwehrsirene in Hundsruck ist auf dem Gebäude der Firma Klessinger aufgebaut. Im Zuge der Baumaßnahme des Autohauses Klessinger muss die Sirene vorübergehend abgebaut werden. Da sich die Dachform des Gebäudes ändert, ist der Wiederaufbau der Sirene am jetzigen Stand nicht mehr so einfach.

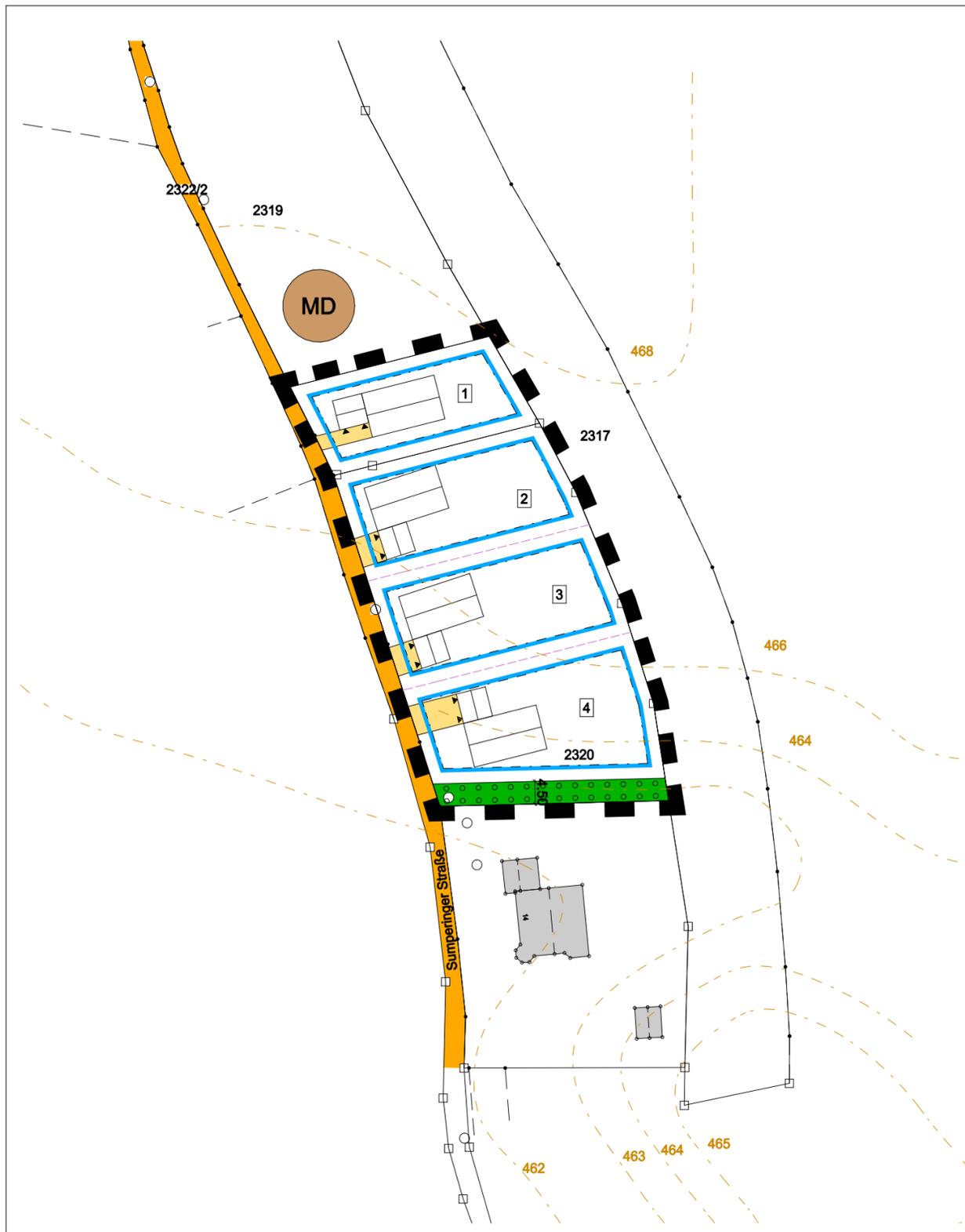
Vielleicht wäre es angebracht, einen neuen Standort zu suchen.

zur Kenntnis genommen

Anschließend fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.

I. Ergänzungssatzung Haufang Nord, Gemeinde Saldenburg 1:1000

III. Planliche Festsetzungen



	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Vorgeschlagene Private Zufahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11
	Öffentliche Erschließungsfläche § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
	Private vorgeschlagene Einfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
	Vorgeschlagene Parzellengrenze
	Vorgeschlagener Standort Gebäude mit Firstrichtung
	Bestandsgebäude
	Anpflanzung von Bäumen, vorgeschlagener Standort § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB
	Höhenlinien

IV. Textliche Festsetzungen

A: Art der baulichen Nutzung	
	Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO
B: Maß der Baulichen Nutzung	
Max. zulässige Grundflächenzahl: § 19 BauNVO	GRZ 0,4
Max. zulässige Geschossflächenzahl: § 20 BauNVO	GFZ 1,2
Max. zulässige Wandhöhe:	Max. 6,50 m ab geplantelem Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut
Max. Anzahl Wohneinheiten	Max. 2 Wohneinheiten zulässig
C: Bauweise	Offene Bauweise
D: Bauliche Gestaltung	
Dachform:	Satteldach und Walmdach zulässig
Dachneigung:	22-27°
E: Gelände	Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,25 m zum Bestandsgelände zulässig. Dabei sind scharfe Böschungskanten zu vermeiden.

II. Luftbild




Ergänzungssatzung Haufang Nord
Gemeinde: Saldenburg
Landkreis: Freyung-Grafenau
03.02.2020



Dipl.-Ing. (FH) Tassilo Pichlmeier
Ingenieurbüro Pichlmeier
Lerchenweg 26
94 513 Schönberg
info@ib-pi.de www.ib-pi.de

Planung
Vermessung
Beratung