

Satzung des Marktes Tittling über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141, 1998 I S. 137) in Verbindung mit Art. 23 GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), zuletzt geändert durch Gesetz und vom 26.07.1997 (GVBl. S. 344) erlässt der Markt Tittling folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich des **Ortsteiles Hötzingdorf**, Gemarkung Tittling werden gem. beigefügtem Lageplan (M1:1000 und M 1:5000) vom 23.05.2001 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widerspricht
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

§ 3

Bestimmungen über die Zulässigkeit

Es sind zulässig:

- Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen
- kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe

§ 4

Festsetzungen

1. zulässig 2 Vollgeschosse
2. In den Schnitten und Ansichten muss das bestehende und das geplante Gelände mit Höhenknoten bezogen auf die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss dargestellt werden. Diese Höhenknoten sind auch im Erdgeschossgrundriss zumindest an den Gebäudeecken und an den Grenzpunkten des Grundstückes darzustellen.
3. Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoss und Erdgeschoss zu errichten.
Bauweise UG + EG, Satteldach, Dachneigung 25 bis 32°, Dachgauben sind unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien. Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch maximal 0,5 m vom Rohfußboden bis Oberkante Pfette.
4. Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoss und DG oder EG + 1. OG zu errichten.
Bauweise EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28 bis 35°, Dachgauben sind zulässig, wenn diese eine max. Vorderfläche von 1,7 qm haben, max 2 Stück pro Dachfläche, der Abstand untereinander und vom Ortgang mindestens 2,0 m beträgt und die Dachneigung des Hauptdaches mind. 30° steil ist, Firstrichtung zwingend parallel zur

Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock 1,20 m, ausnahmsweise 1,40m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestockes (der Kniestock bemisst sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette).

Bauweise EG + OG, Satteldach, Dachneigung 25 - 32°, Dachgauben unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch maximal 0,5 m vom Rohfußboden bis Oberkante Pfette.

- 5: Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze zu errichten. Der Nachweis ist zeichnerisch zu erbringen.
6. Abstand zur Staatsstraße:
Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße 2127 ist ein Abstand bis zu den Gebäuden plangemäß 10 m (nach Bestand) einzuhalten.
7. Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen:
Die Bauflächen sind über die bestehende Einmündung der Gemeindestraße bei Str.-km 24.790 an die Staatsstraße zu erschließen.
8. Privatzufahrten:
Einzelne Privatzufahrten (Art. 19 BayStrWG) entlang der freien Strecke der Staatsstraße können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des überörtlichen Verkehrs nicht zugelassen werden.
9. Sichtdreiecke:
Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen, bei Privatzufahrten sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrhahnoberkante der Staatsstraße ragen. Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber u. ä. sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.
An den einmündenden Straßen sind folgende Sichtfelder freizuhalten:
85 m beiderseits in Richtung Tittling/Fürstenstein im Zuge der Staatsstraße
10 m im Zuge der Gemeindestraße bei Str.-km 24.790
gemessen vom äußeren Rand der Staatsstraße.
10. Abwässer und Oberflächenwasser aller Art dürfen von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.
11. Im Osten des Satzungsbereiches verläuft ein 25-30 Meter hoher Baumbestand auf einem Feldrain. Für die Parzelle im Norden ist ein Abstand von 7-10 Meter und für die Parzelle im Süden ein Abstand von 5-7 Metern zu dem vorhandenen Baumbestand auf dem Feldrain einzuhalten

Hinweise:

Bei allen Erdarbeiten zu Tage kommenden Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt zu melden. Zur Anzeige verpflichtet sind der Eigentümer, der Besitzer des Grundstückes, der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes, ist die E.ON Netz GmbH, Netzservice Vilshofen, Kollmering 14, Eging am See, Tel. (08544) 981-0 zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers und im Einvernehmen mit der E.ON Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen verwiesen (herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen).

Im übrigen sind Bauwillige angehalten, die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen zu beachten. Nähere Auskünfte erteilt die E.ON Netz GmbH.

Um die Kabelverlegungsarbeiten mit dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu koordinieren, ist die E.ON Netz GmbH mindestens drei Monate vorher zu verständigen.

Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u. a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehältern) erreicht.

Auf den Grundstücken sind ausreichend Flächen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) vorzusehen. Auf die VBG 126 § 16 wird hingewiesen.

Landwirtschaftliche Emissionen sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu dulden.

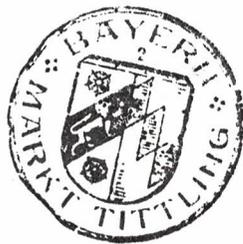
Die Anlieger im Baugebiet haben folgende zeitweilige Einschränkung in Kauf zu nehmen:

- a) Geruchsimmissionen beim Ausbringen von Stallmist, Jauche und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- b) Staubimmissionen beim Ausbringen von Handelsdünger und bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung
- c) Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und dem Fuhrwerksverkehr
- d) Lärmimmissionen durch Tiere

Tittling, 01.07.2002



Zauhar, 1. Bürgermeister

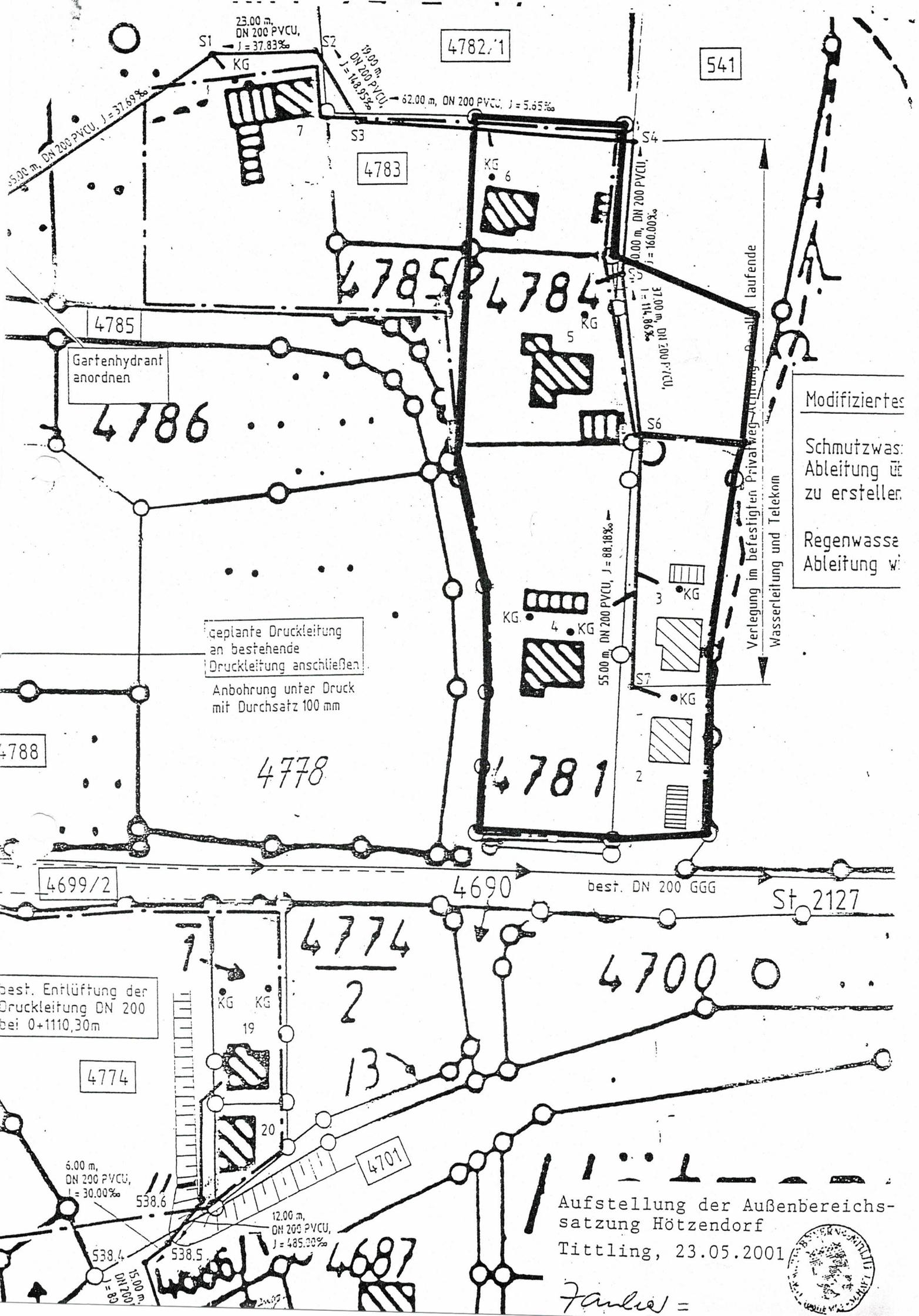




Aufstellung der Außenbereichs-
 satzung Hötzen Dorf
 Tittling, 23.05.2001

Familie
 Zauhar, 1. Bürgermeister





S1 23.00 m, DN 200 PVCU, J = 37.83%

4782/1

541

S2 19.00 m, DN 200 PVCU, J = 14.95%

62.00 m, DN 200 PVCU, J = 5.65%

S5.00 m, DN 200 PVCU, J = 37.69%

4783

S4 10.00 m, DN 200 PVCU, J = 160.00%

4785

4784

Gartenhydrant anordnen

4786

Modifiziertes

Schmutzwasser-Ableitung zu erstellen

Regenwasser-Ableitung

geplante Druckleitung an bestehende Druckleitung anschließen
Anbohrung unter Druck mit Durchsatz 100 mm

Verlegung im befestigten Privatweg Richtung Parallel laufende Wasserleitung und Telekom

S6 55.00 m, DN 200 PVCU, J = 88.18%

KG 4

4788

4778

4781

4699/2

4690

best. DN 200 GGG

St. 2127

best. Entlüftung der Druckleitung DN 200 bei 0+1110,30m

4774

4774

2

4700

13

6.00 m, DN 200 PVCU, J = 30.00%

538.6

12.00 m, DN 200 PVCU, J = 485.00%

538.4

538.5

4701

4687

Aufstellung der Außenbereichs-satzung Hötzendorf
Tittling, 23.05.2001

Fauler =



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung der Außenbereichssatzung **Hötzendorf** in der Gemeinde Tittling

Der Marktgemeinderat Tittling hat in der Sitzung vom 30.05.2001 beschlossen, für den Bereich, der im beiliegenden Lageplan entsprechend umrandet ist, eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen

Den von der Aufstellung der Außenbereichssatzung betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 21.06.2001 bis 23.07.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Marktgemeinderat Tittling hat mit Beschluss vom 25.04.2001 die Außenbereichssatzung für obengenannten Ortsteil als Satzung beschlossen.

Dem Landratsamt Passau wurde die Außenbereichssatzung mit Schreiben vom 24.05.2001 zur Genehmigung übersandt.

Tittling, den 24.05.2001



Markt Tittling

Zauhar, 1. Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung Hötzendorf ist vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom 19.06.2002 gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 HS 1 BauGB genehmigt worden.

Der Erlass der Außenbereichssatzung Hötzendorf tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft, das ist am 01.07.2002 (§ 10 BauGB).

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Außenbereichssatzung im Rathaus, VG Tittling, Marktplatz 10, 94104 Tittling, Zimmer-Nr. 14 während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Tittling, 02.07.2002



Markt Tittling

Zauhar, 1. Bürgermeister