

**-Endausfertigung-
Stand: 25.07.2012**

**Satzung des Marktes Tittling über die erleichterte Zulässigkeit von
Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil Hohenwart**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit Art. 23 GO i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2012 (GVBl S. 30) erlässt der Markt Tittling folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan (M1:1000) vom 15.05.2012. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nach § 1 kann Vorhaben im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung nach §§ 14 ff BnatSchG unberührt, d. h. für jedes Einzelbauvorhaben ist die Eingriffsbeurteilung nach § 15 Abs. 2 BnatSchG im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen und ggfs. Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

§ 4

Hinweise:

- Innerhalb des Schutzzonenbereiches von Freileitungen besteht eine Bebauungsbeschränkung. Die Breite des Schutzzonenbereiches beträgt bei 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel je 8,0 m und bei 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel je 10,0 m beiderseits der Leitungssachse. Eine Bebauung im Bereich dieser Sicherheitszone ist daher nur bedingt, d. h. höhenmäßig beschränkt, möglich. Von allen Bauten, die in dieser Zone angeordnet werden oder direkt an dieser Zone angrenzen, benötigt die E.O.N. Bayern AG, Kundencenter Vilshofen, Bahnhofstraße 3, 94474 Vilshofen, die Bauanträge zur Überprüfung des Abstandes und zur Festlegung der erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen während der Bauarbeiten. Bei Bepflanzungen im Leitungsbereich ist zu beachten, dass aus Sicherheitsgründen nur niedrig gewachsene Bäume oder Sträucher gepflanzt werden dürfen. Nach DIN VDE 0210 darf der Abstand zwischen den Leiterseilen von 20-kV-Freileitungen und

Bäumen, die zum Ausführen von Arbeiten bestiegen werden können, 2,50 m nicht unterschreiten. Dieser Mindestabstand muss auch bei größtem Durchhang und bei Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein.

- Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:
 - Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
 - Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
 - Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen
 - Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
 - Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
 - Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen (geplante Grundstückszufahrten, Parkplätze und Gehwege) mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Mineralbeton, Pflaster mit breiten Fugen)
- Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind diese Materialien bei Dachdeckungen weitgehendst zu vermeiden
- 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.
- Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik, Metall- oder Knochenfunde sind unverzüglich dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt zu melden.
- Auf den Grundstücken sind ausreichend Flächen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) vorzusehen.
- 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

§ 5

Die Satzung tritt mit Ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die bestehende, rechtskräftige Außenbereichssatzung Hohenwart vom 18.07.2005 außer Kraft.

Tittling, 25.07.2012


Willmerdinger, I. Bürgermeister
Markt Tittling



Begründung für die Neuaufstellung:

Hohenwart liegt im Norden der Gemeinde Tittling und ist eine Außenbereichsortschaft. Im Flächennutzungsplan ist keine Gebietskategorie nach der Baunutzungsverordnung vorgesehen. Am 18.05.2005 wurde eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB erlassen. Aufgrund einer Bauanfrage können in Absprache mit dem LRA Passau, Städtebau, Teilflächen der Fl.Nr. 1501 in eine neue Außenbereichssatzung mit aufgenommen werden. Die bestehende Satzung ist aufzuheben. Die Ortschaft Hohenwart ist insgesamt durch die gemeindliche Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung erschlossen. Die wegemäßige Erschließung erfolgt über eine Ortsstraße und eine Gemeindeverbindungsstraße. Die Löschwasserversorgung ist derzeit noch nicht gesichert, wird aber gemäß Beschluss des Marktgemeinderates vom 24.04.2012 bis spätestens 2013 durch den Bau eines Löschwasserbehälters ausreichend sein. Durch die Aufnahme der Fläche wird die Ortschaft abgerundet.