

-Endfassung 28.06.2013-

Satzung des Marktes Tittling über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil Rothau, Am Bachfeld

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 17.05.2013. 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 Festsetzungen

1. Anbaubeschränkungen (§9 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) sind entlang der Bundes- und Staatsstraßen das Anbauverbot bis zu einer **Entfernung von 20 m**, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nach § 9 Abs. 1 FStrG bzw. nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten.

Die Mindestabstände für die Einzäunungen und Bepflanzungen sind darüber hinaus zum Schutz für abkommende Fahrzeuge erforderlich.

Über den Bestand hinaus sind vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße daher folgende Abstände einzuhalten:

Bis zu allen Anlagen, wie Hochbauten, Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern etc. **mindestens 20 m**,

Bis zu einer stabilen Einzäunung **mindestens 10 m**

Bis zu einer einfachen Einzäunung (z.B. Maschendrahtzaun mit einem Pfostendurchmesser <40 mm und einer Rohrwandstärke <2,9 mm **mindestens 5 m**

Bis zu Lagerplätzen und Baustelleneinrichtungen **mindestens 15 m**

Bis zu Bäumen **mindestens 10 m**

Bis zu Sträuchern mit einem Stammdurchmesser < 0,1 m **mindestens 7,50 m**

2. Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen: (§ 12 FStG bzw. Art. 31, 32 BayStrWG)

Die Bauflächen sind über die bestehende Gemeindestraße (Bachfeldweg) an die Staatsstraße zu erschließen.

3. Privatzufahrten: (§ 8 a FStG bzw. Art. 19 BayStrWG)

Über den Bestand hinaus können einzelne Privatzufahrten (§ 8 a FStG, Art. 19 BayStrWG) entlang der freien Strecke der Staatsstraße aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des überörtlichen Verkehrs nicht zugelassen werden.

4. Sichtdreiecke von Privatzufahrten: (§4 FStG bzw. Art. 10 BayStrWG und Richtlinie für die Anlagen von Straßen Teil: Knotenpunkte RAS-K1)

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei Privatzufahrten sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen.

Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

An den einmündenden Privatzufahrten sind folgende Sichtfelder freizuhalten:

85 m beidseits in Richtung Tittling/Thurmansbang im Zuge der Staatsstraße

5 m im Zuge der Privatzufahrt bei Station 1,220

gemessen vom äußeren Rand der Staatsstraße

5. Entwässerung der Bauflächen:

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße bzw. in die Straßenentwässerungsablagen abgeleitet werden.

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 Leitungsachse. 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

§ 6

Die Satzung tritt mit Ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Tittling, 28.06.2013

Willmerdinger, 1. Bürgermeister
Markt Tittling

Begründung für die Aufstellung der ABS Rothau, Am Bachfeld

Rothau liegt im Nordwesten der Gemeinde Tittling und ist ein größerer Ortsteil der Gemeinde Tittling. Der Bereich um den Bachfeldweg ist weitestgehend bebaut. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich „Am Bachfeld“ als Dorfgebiet nach der Baunutzungsverordnung vorgesehen. Aufgrund eines Bauvorhabens auf Fl.Nr. 4850 kann nach Vorbesprechung mit dem LRA Passau, Städtebau, für den Bereich „Am Bachfeld“ eine Außenbereichssatzung aufgestellt werden. Das beabsichtigte Bauvorhaben auf Fl.Nr. 4850 stellt einen Lückenschluß dar. Der Bereich „Am Bachfeld“ ist durch die gemeindliche Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung erschlossen. Die wegemäßige Erschließung erfolgt über eine Ortsstraße (Bachfeldweg). Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung der Außenbereichssatzung **Rothau, Am Bachfeld** in der Gemeinde Tittling

Der Marktgemeinderat Tittling hat in der Sitzung vom **26.03.2013** beschlossen, für den Bereich, der im beiliegenden Lageplan entsprechend umrandet ist, eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen.

Der von der Aufstellung der Außenbereichssatzung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom **12.04.2013** – **13.05.2013** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Abwägungsvorgang erfolgte in der Sitzung des Marktgemeinderates vom **16.05.2013**.

Der Marktgemeinderat Tittling hat in der Sitzung vom **16.05.2013** beschlossen, die Außenbereichssatzung „Am Bachfeld“ erneut gemäß § 4 A Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen.

Der von der Aufstellung der Außenbereichssatzung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom **27.05.2013** – **14.06.2013** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Abwägungsvorgang aus der ergänzenden Auslegung gemäß § 4 A Abs. 3 BauGB erfolgte in der Sitzung des Marktgemeinderates vom **18.06.2013**.

Der Marktgemeinderat Tittling hat mit Beschluss vom **18.06.2013** die Außenbereichssatzung für obengenannten Ortsteil als Satzung beschlossen.

Tittling, 28.06.2013

Markt Tittling

.....
Willmerdinger, 1. Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung „Rothau, Am Bachfeld“ tritt mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung in Kraft, das ist am **28.06.2013**. (§ 10 BauGB).

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Außenbereichssatzung im Rathaus, VG Tittling, Marktplatz 10, 94104 Tittling, Zimmer-Nr. 15 während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Tittling, 28.06.2013M

Markt Tittling

.....
Willmerdinger, 1. Bürgermeister

Bereich Rothau
Flächennutzungsplan
Fortschreibung Deckblatt Nr. 8
v. 16.06.1998

