

über die 1. Änderung der am 14.01.1998 rechtskräftig gewordenen Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils **Allmunzen** der Gemeinde Witzmannsberg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.07.1997 (GVBl. S. 344) erläßt die Gemeinde Witzmannsberg folgende Satzung:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Allmunzen der Gemeinde Witzmannsberg wurden gemäß den im beiliegenden Lageplan und der Grünordnungsplanung im Rahmen der ökologischen Eingriffsregelung vom 14.02.2005 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Festsetzungen für Bauvorhaben:

1. Wohneinheiten: max. 2 Wohnungen pro Gebäude

2. Abweichend zu Art. 7 Abs. 4 BayBO sind Grenzgaragen auch als grenznahe Garagen mit einem Abstand von 1,00 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

Hinweise:

Der Geltungsbereich wird von einer 20-kV-Mittelspannungsfreileitung überspannt. Der Abstand zwischen den äußeren Konturen eines Gebäudes mit einer Bedachung nach DIN 4120 Teil 7 (z. B. Eternit, Ziegel, etc.) zum Leiterseil einer 20-kV-Mittelspannungsfreileitung muss nach DIN VDE 0210/12.85, 13.2 mindestens 3 m betragen. Dies gilt für Näherungen sowie bei Überkreuzungen für Dächer mit einer Neigung von 15°. Bei Flachdächern bzw. Dächern mit einer Neigung kleiner oder gleich 15° muss dieser Abstand auf 5 m vergrößert werden. Dieser Mindestabstand muss auch bei größerem Durchhang und beim Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast nach DIN VDE 0210/12.85 gewährleistet sein. Betroffen ist ein Bereich von je 8 m beiderseits der Leitungsachse. Die Berechnung erfolgte für Gebäude mit einer Dachneigung größer 15°.

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.ON Bayern AG, Kundencenter Vilshofen, Bahnhofstr.

3, 94474, Tel. 08541/9160, 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.

Beim Einsatz von größeren Baugeräten sind die Arbeiten im Bereich von kreuzenden Freileitungen mit erhöhter Vorsicht auszuführen. Eine Annäherung an die Leiterseile ist mit Lebensgefahr verbunden. Auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A2) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen wird verwiesen.

Im Geltungsbereich ist ein 20-kV Mittelspannungserdkabel verlegt. Die Kabeltrasse darf weder überbaut, noch überpflanzt werden und muss für eventuelle Reparaturarbeiten jederzeit zugänglich sein.

Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen sich die jeweiligen Baufirmen vor Beginn von Grabungsarbeiten mit der E.ON Bayern AG, Kundencenter Vilshofen, Bahnhofstr. 3, 94474, Tel. 08541/9160 in Verbindung setzen, damit die Kabeltrassen genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden können.

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.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten und die Grundwasserneubildung zu fördern, sollte durch entsprechende Festlegung der Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Es ist zu prüfen, inwieweit die geplanten Grundstückszufahrten, Parkplätze und Gehwege mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Mineralbeton, Pflaster mit breiten Fugen) gestaltet werden können.

Wenig bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dächer, Straßen etc.) ist möglichst über Regenwassermulden bzw. -gräben bzw. Böschungen breitflächig zu versickern.

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 mit versickerungsfähigen Belägen

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden.

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.

§ 4

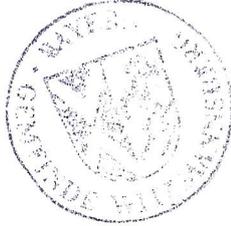
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Tittling, 27.01.2005

Gemeinde Witzmannsberg



Dichtl, 1. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Allmunzen in der Gemeinde Witzmannsberg

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in seiner Sitzung vom 02.09.2004 beschlossen, für den Bereich, der im beiliegenden Lageplan entsprechend umrandet ist, die Ortsabrundungssatzung für den Bereich Allmunzen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu ändern bzw. zu erweitern.

Der von der 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Allmunzen betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 02.11.2004 bis 02.12.2004 und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 02.11.2004 bis 02.12.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat mit Beschluss vom 27.01.2005 die 1. Änderung für den obengenannten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Tittling, 28.01.2005



Gemeinde Witzmannsberg


.....
Dichtl, 1. Bürgermeister

Die 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Allmunzen wird mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist am 15.02.2005 gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

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

Tittling, 16.02.2005



Gemeinde Witzmannsberg


.....
Dichtl, 1. Bürgermeister