

Gemeinde Witzmannsberg

-Endausfertigung-

Satzung

über die **2. Änderung bzw. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Asenbaum** der Gemeinde Witzmannsberg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, Bay RS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2012 (GVBl S. 30) erlässt die Gemeinde Witzmannsberg folgende Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Asenbaum der Gemeinde Witzmannsberg werden gemäß den im beiliegenden Lageplan vom 04.02.2013 (M1:1000) ersichtlichen Darstellungen geändert. 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 Übernahme von Festsetzungen:

Der § 3 der Ortsabrundungssatzung Asenbaum (rechtskräftig seit 21.12.2004) bzw. § 3 der 1. Änderung der OAS Asenbaum (rechtskräftig seit 25.01.2007) gelten auch für diese 2. Änderung der OAS Asenbaum.

§ 4 Ökologische Eingriffsregelung:

Die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind entsprechend den Vorgaben im beiliegenden Grünordnungsplan vom 27.11.2012 (erstellt vom Planungsbüro Fraunhofer, Tiefenbach) zu erfüllen. Der Grünordnungsplan vom 27.11.2012 ist Bestandteil der Satzung. Den Bauantragsunterlagen ist ein aussagekräftiger Grünordnungsplan beizufügen, der diese Maßnahmen entsprechend umsetzt und darstellt. Die dargestellten grünordneri-

schen Maßnahmen müssen spätestens in der auf die Aufnahme der Nutzung folgenden Vegetationsperiode vom Bauherrn durchgeführt werden. Für den Ausgleich sind eine Grunddienstbarkeit sowie eine Reallast gemäß Beschreibung im Grünordnungsplan einzutragen.

Hinweise:

- Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Satzungsgebietes ist die E.ON Bayern AG, Kundencenter Vilshofen, Bahnhofstr. 3, 94474, Tel. 08541/9160 zu verständigen. Es müssen Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden, um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden. Weiterhin ist eine Abstandszone bei Baumpflanzungen von je 2,50 m, die beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Sollte dies nicht möglich sein, sind auf Kosten des Erschließungsträgers im Einvernehmen mit der E.ON geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen ist zu beachten. Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

- **Wasserversorgung**
Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser wird darauf hingewiesen, dass ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung durch wassersparende Technologien (u. a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. zu sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) erreicht wird.

- **Abwasserentsorgung**
Die Abwasserentsorgung ist über den vorhandenen gemeindlichen Kanal gesichert.

- **Niederschlagswasserbeseitigung**
Die schadlose Ableitung von Oberflächenwasser ist über die Regenwasserkanalisation sicherzustellen. Wenig bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dächer, Straßen usw.) 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.

- **Hinweise zur Bodenversiegelung**

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.

- Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt zu melden.
- Die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen Wendeplätzen etc. zur Benutzung durch moderne Müllfahrzeuge sind zu beachten.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Tittling, 04.02.2013



Schuh, 1. Bürgermeister



Begründung zur 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung Asenbaum in der Gemeinde Witzmannsberg

***Ziel und Zweck der Änderung:**

Für die Ortschaft Asenbaum besteht seit dem 21.12.2004 eine rechtskräftige Ortsabrundungssatzung. Aufgrund eines geplanten Bauvorhabens wird die Ortsabrundungssatzung Asenbaum im Bereich der Fl.Nr. 3710 bzw. 3710/3 (jeweils Teilflächen) geringfügig (ca. 547 m²) nach Osten hin erweitert.

Der ökologische Ausgleich (Ausbildung Streuobstbestand) bildet auch zugleich den zukünftigen Ortsrand, der harmonisch in die Landschaft eingebunden wird.

Die ordnungsgemäße Abrundung des Ortsteils Asenbaum wird durch diese geringfügige Erweiterung nicht beeinträchtigt. Die Erweiterungsfläche fügt sich nach Art und Maß seiner künftigen Nutzung in das bestehende Ortsbild ein.

***Erschließung**

Die Erschließung ist gesichert, es besteht eine Anbindung an die vorhandene Gemeindestraße. Die Wasserversorgung (gemeindliche Wasserversorgung) bzw. die Abwasserbeseitigung (vorhandener Kanal) ist gesichert. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

VERFAHRENSVERMERKE

2. Änderung der Ortsabrundungssatzung **Asenbaum** in der Gemeinde Witzmannsberg

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in seiner Sitzung vom **20.09.2012** die **2. Änderung** der rechtskräftigen Ortsabrundungssatzung Asenbaum gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Der von der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung Asenbaum betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom **13.12.2012 – 14.01.2013** und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom **13.12.2012 – 14.01.2013** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat mit Beschluss vom **31.01.2013** die 2. Änderung für den obengenannten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Tittling, 04.02.2013.....



Gemeinde Witzmannsberg

.....
Schuh, 1. Bürgermeister

Die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung Asenbaum wird mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist am **.04.02.2013** gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung Asenbaum im Rathaus, VG Tittling, Marktplatz 10, 94104 Tittling, Zimmer-Nr. 15 während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Tittling, 04.02.2013.....



Gemeinde Witzmannsberg

.....
Schuh, 1. Bürgermeister