

Satzung

über die 4. Erweiterung der am 31.08.1982 rechtskräftig gewordenen Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Preming, Marktgemeinde Tittling, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung).

Begründung zur 4. Änderung der OAS Preming (Ergänzungssatzung)

Grundlage der Änderung ist lediglich die im beiliegenden Lageplan vom 10.09.1998 dargestellte Erweiterung des Geltungsbereiches im südöstlichen Bereich.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Anschluß an die bestehende OAS Preming zu sichern und zu gewährleisten, wird eine Teilfläche der Flur-Nr. 3879 ergänzt. Die Ausdehnung nach Osten hin auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 3879 wird als geeignete Fläche für Wohnbebauung in die OAS Preming eingearbeitet.

Das Grundstück befindet sich am südostwärtigen Ausgang der Ortschaft Preming. Das Grundstück ist derzeit von mittelhohen Nadel- und Laubbäumen eingegrenzt, die einen natürlichen Abschluß nach Osten bilden. Bei Belassen der natürlichen Eingrünung nach Osten hin wird der Ortsrand nicht verändert. Eine Bebauung innerhalb der Eingrünung ist somit nach außen kaum einsehbar. Da der natürliche Abschluß nicht verändert wird und die Bebauung vorerst als abgeschlossen gilt, sieht der Markt Tittling dieses Grundstück noch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so daß eine Änderung nicht notwendig ist. Das Grundstück ergänzt unmittelbar die bestehende OAS.

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Preming der Marktgemeinde Tittling wurden gemäß den im beiliegenden Lageplan vom 10.09.1998 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser 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:

Wohneinheiten: max. 2 Wohnungen pro Gebäude

§ 4

Die natürliche Eingrünung des Grundstücks ist nach Osten hin durch die bestehenden Nadel- und Laubbäume zu belassen.

§ 5

Eine Bebauung im Bereich der Sicherheitszone ist nur bedingt, d. h. höhenmäßig beschränkt, möglich. Das OBAG-Regionalzentrum ist bei allen Bauvorhaben und bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben in dieser Zone oder die direkt an diese Zone angrenzen zu verständigen. Die Bauanträge werden zur Überprüfung des Abstandes und zur Festlegung der erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen benötigt um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden.

Der Abstand zwischen den äußeren Konturen eines Gebäudes mit einer Bedachung nach DIN 4102 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 größer 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 größtem 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°.

Weiterhin ist eine Abstandszone bei Baumpflanzungen von je 2,50 m, beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. 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.

Hinweise:

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt zu melden.

§ 6

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Tittling, den 10.02.1999

Markt Tittling



Zauhar, 1. Bürgermeister

