

**Satzung**

über die 5. Änderung bzw. Erweiterung der am 31.08.1982 rechtskräftig gewordenen Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils **Preming** der Marktgemeinde Tittling gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Begründung zur 5. Änderung bzw. Erweiterung der OAS Preming (Ergänzungssatzung)

zur Erweiterungsfläche 1:

Durch die Erweiterung soll ein Bauvorhaben ermöglicht werden. Der Gemeinderat stimmt dieser baulichen Entwicklung zu. Der Sachverhalt wurde mit dem Landratsamt vorab abgeklärt. Der Markt Tittling erweitert deshalb die OAS Preming um diese Fläche.

zur Erweiterungsfläche 2:

Dieser Bereich ist durch Privilegierung und anderweitiger Genehmigungen durch das LRA bereits bebaut. Der Geltungsbereich der OAS Preming wird deshalb um diese Bebauung erweitert.

Herausnahme des Grundstücks:

Auf Wunsch des Eigentümers wurde diese Fläche, die sich im Geltungsbereich der OAS Preming befindet, herausgenommen.

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 der Markt Tittling folgende Satzung:

**§ 1**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Preming der Marktgemeinde Tittling wurden gemäß den im beiliegenden Lageplan (M1:5000) vom 12.04.2000 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.

## **Festsetzungen für Bauvorhaben**

### **Wohnbebauung:**

Wohneinheiten max. 2 Wohnungen pro Gebäude

### **Hinweise:**

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes, ist das OBAG - Regionalzentrum Eging am See, Kollmering 14, Tel. (08544) 981-0 zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit der Obag geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen verwiesen (herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen).

Im übrigen sind Bauwillige angehalten, die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen zu beachten. Nähere Auskünfte erteilt die OBAG - Bezirksleitung.

Um die Kabelverlegungsarbeiten mit dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu koordinieren, ist die OBAG - Bezirksleitung mindestens drei Monate vorher zu verständigen.

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. Schotterrassen, 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.

Auf den Grundstücken sind ausreichend Flächen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) vorzusehen. Auf die VBG 126 § 16 wird hingewiesen.

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Tittling, 27.07.2000

Markt Tittling

*Zauhar*

Zauhar, 1. Bürgermeister

