

## Satzung

über die 1. Änderung bzw. Erweiterung der am 23.06.1993 rechtskräftig gewordenen Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils **Pretz** der Marktgemeinde Tittling gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Begründung zur 1. Änderung bzw. Erweiterung der OAS Pretz (Ergänzungssatzung)

Durch die Erweiterung soll ein Bauvorhaben ermöglicht werden. Durch Realisierung dieses Bauvorhabens wird eine Abrundung der bestehenden Satzung erreicht. Die dadurch entstehende Verbesserung wurde von der Kreisbaumeisterin Frau Achatz bei einer Ortsbesichtigung positiv bewertet. Der Markt Tittling schließt sich dieser Auffassung an und erweitert deshalb die OAS Pretz um die im beiliegenden Plan eingezeichnete Fläche in der Fassung vom 10.04.2001.

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 Pretz der Marktgemeinde Tittling wurden gemäß den im beiliegenden Lageplan (M 1:5000) vom 10.04.2001 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**

##### **Wohnbebauung:**

Wohneinheiten max. 2 Wohnungen pro Gebäude

### Hinweise:

Im Planungsbereich verläuft eine 20 kV-Freileitung. Die Sicherheitszone beträgt je 8 m beiderseits der Leitungssachse. In dieser Zone bestehen nach DIN VDE 0210 wesentlich Beschränkungen hinsichtlich einer Bebauung.

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes, ist die E.ON Netz GmbH, Netzservice Vilsbiburg, Kollmering 14, Eging am See, 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 auf Kosten des Verursachers und im Einvernehmen mit der E.ON Netz GmbH 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 E.ON Netz GmbH.

Um die Kabelverlegungsarbeiten mit dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu koordinieren, ist die E.ON Netz GmbH 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 Regensammlbehältern) 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.

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.

Landwirtschaftliche Emissionen jeglicher Art sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu dulden.

### § 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Tittling, 25.07.2001

Markt Tittling

*Zauhar*

Zauhar, 1. Bürgermeister



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte

Maßstab 1: 5000

Vergrößerung aus 1:

(Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung

Tittling

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

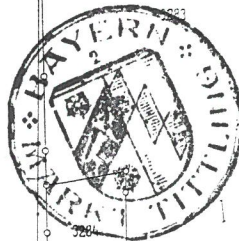
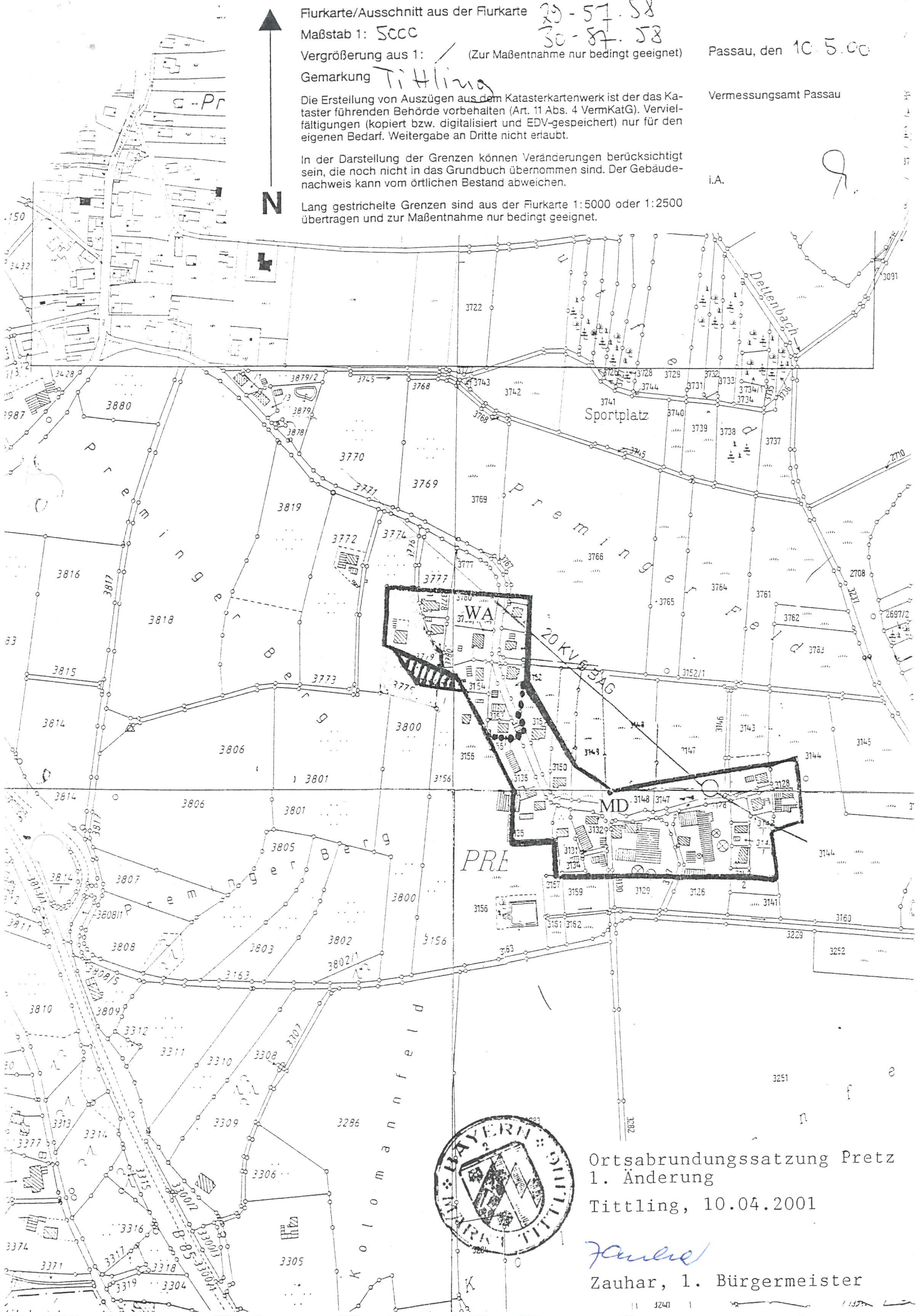
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Passau, den 10.5.00

Vermessungsamt Passau

i.A.



Ortsabundungssatzung Pretz  
1. Änderung

Tittling, 10.04.2001

*Zauhar*

Zauhar, 1. Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

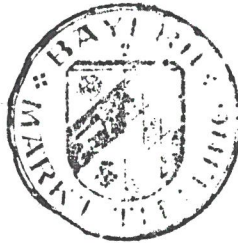
### 1. Änderung bzw. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung **Pretz** in der Gemeinde Tittling

Der Marktgemeinderat Tittling hat in seiner Sitzung vom 10.04.2001 beschlossen, für den Bereich, der im beiliegenden Lageplan entsprechend umrandet ist, die rechtskräftige Ortsabrundungssatzung Pretz gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu ändern bzw. zu erweitern.

Den von der 1. Änderung bzw. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Pretz betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 26.04.2001 bis 28.05.2001 und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 26.04.2001 bis 28.05.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Marktgemeinderat Tittling hat mit Beschluss vom 30.05.2001 die 1. Erweiterung für obengenannten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Tittling, 31.05.2001



Markt Tittling

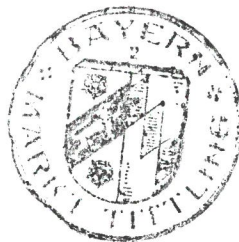
*Zauhar*

Zauhar, 1. Bürgermeister

Die 1. Änderung bzw. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Pretz wird mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist am 25.07.2001 gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die 1. Änderung bzw. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Pretz im Rathaus, VG Tittling, Marktplatz 10, 94104 Tittling, Zimmer-Nr. 14 während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Tittling, 26.07.2001



Markt Tittling

*Zauhar*

Zauhar, 1. Bürgermeister