

Satzung

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "**Rothauer Straße/Herrenstraße**" des Marktes Tittling gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Begründung zur Aufstellung der Ortsabrundungssatzung "Rothauer Straße/Herrenstraße":

Durch die Aufstellung der Satzung wird die Lückenschließung zwischen bestehender Bebauung im Süden und der Abgrenzung durch den Friedhof im Norden ermöglicht. Die Abgrenzung im Westen erfolgt durch eine Kreisstraße und im Osten durch eine Ortsstraße, so dass sich eine Bebauung dieses Abschnittes förmlich anbietet. Dies wurde auch im Jahre 1992 vom damals zuständigen Kreisbaumeister besichtigt und bestätigt. Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sowie an die gemeindliche Entwässerungsanlage ist möglich.

Den naturschutzfachlichen und landschaftspflegerischen Belangen wurde durch die Ermittlung der Ausgleichsflächen und der satzungsmäßig festgelegten Bepflanzung im Geltungsbe-
reich Rechnung getragen.

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 "Rothauer Straße/Herrenstraße" des Marktes Tittling wurden gemäß den im beiliegenden Lageplan vom 31.01.2003 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

Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird gemäß der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wie folgt Rechnung getragen (Ermittlung siehe Anhang):

- Flur Nr. 119 Obstbäume in Reihe entlang der Herrenstraße 1 Stk./10 m;
Obstwiese 2-3reihig mit Extensivnutzung des Unterwuchses,
Mad maximal zweimal jährlich.

- Flur Nr. 119/1 Vorhandene Obstbaumreihe entlang der Herrenstraße erhalten; Einzelbaumbepflanzung mit Laub- und Obstbäumen entlang der Friedhofsgrenze gemischt mit arten- und strukturreichen Hecken; Waldmantel bestehend aus mind. dreireihigem Mischwald mit Untergehölz als Übergang zur bestehenden Fichtenmonokultur.
- Flur Nr. 119/2 An der südlichen Grundstücksgrenze Einzelbaumbepflanzung mit Laub- und Obstbäumen gemischt mit arten- und strukturreichen Hecken z. T. als geschlossene Gehölzpflanzung.
- Flur Nr. 119/3 An der südlichen Grundstücksgrenze Einzelbaumbepflanzung mit Laub- und Obstbäumen gemischt mit arten- und strukturreichen Hecken z. T. als geschlossene Gehölzpflanzung.

Die Bepflanzung muss landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen erfolgen. Bevorzugt sind zu verwenden:

Obstbäume: artenreich, nur Hochstämme

Sträucher: Hartriegel, Haselnuss, Weissdorn, Heckenkirsche, Schlehe, Holunder, Heckenrose, Flieder

Laubbäume: Hainbuche, Rotbuche, Esche, Stieleiche, Eberesche, Linde, Feldahorn, Bergahorn, Rosskastanie, Vogelkirsche, Traubenkirsche

Hinweise:

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes, ist die E.ON Netz GmbH, Netzservice Vilschhofen, 94497 Vilschhofen, Tel. (08544/9160) 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.

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

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
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen

Wer Bodendenkmäler auffindet ist gemäß Art. 8 BayDschG verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Naturschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Tittling, 13.03.2003

Markt Tittling



Zauhar, 1. Bürgermeister



Ortsabrundungssatzung Tittling, Rothauer Straße/Herrenstraße

§ 3

Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird gemäß der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wie folgt Rechnung getragen (Ermittlung siehe Anhang):

- ◆ FlurNr. 119 Obstbäume in Reihe entlang der Herrenstraße 1 Stk./10 m; Obstwiese 2-3reihig mit Extensivnutzung des Unterwuchses, Mad maximal zweimal jährlich.
- ◆ FlurNr. 119/1 Vorhandene Obstbaumreihe entlang der Herrenstraße erhalten; Einzelbaumbepflanzung mit Laub- und Obstbäumen entlang der Friedhofsgrenze gemischt mit arten- und strukturreichen Hecken; Waldmantel bestehend aus mind. dreireihigem Mischwald mit Untergehölz als Übergang zur bestehenden Fichtenmonokultur.
- ◆ FlurNr. 119/2 An der südlichen Grundstücksgrenze Einzelbaumbepflanzung mit Laub- und Obstbäumen gemischt mit arten- und strukturreichen Hecken z.T. als geschlossene Gehölzpflanzung.
- ◆ FlurNr. 119/3 An der südlichen Grundstücksgrenze Einzelbaumbepflanzung mit Laub- und Obstbäumen gemischt mit arten- und strukturreichen Hecken z.T. als geschlossene Gehölzpflanzung.

Die Bepflanzung muss landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen erfolgen. Bevorzugt sind zu verwenden:

Obstbäume: artenreich, nur Hochstämme

Sträucher: Hartriegel, Haselnuss, Weissdorn, Heckenkirsche, Schlehe, Holunder, Heckenrose, Flieder

Laubbäume: Hainbuche, Rotbuche, Esche, Stieleiche, Eberesche, Linde, Feldahorn, Bergahorn, Rosskastanie, Vogelkirsche, Traubenkirsche

Tittling, 13.03.2003

Fauvel

Zauhar, 1. Bürgermeister

