

Ortsabrundungs- und Einbeziehungssatzung

Satzung der Gemeinde Fürstenstein über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Oberpolling (Hinterbergstraße - Drosselweg, jeweils Teilbereiche) (Ortsabrundungs- und Einbeziehungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erläßt die Gemeinde Fürstenstein folgende Satzung:

§ 1 - Geltungsbereich

(1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Oberpolling (Teilbereiche der Hinterbergstraße und des Drosselweges) werden gemäß den im beigefügten Lageplan, M = 1 : 5000, ersichtlichen Darstellungen festgelegt (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB). Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Die gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Grundstücke sind im Lageplan nach Absatz 1 schraffiert dargestellt.

§ 2 - Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 - Festsetzungen

(1) Im Geltungsbereich sind ausschließlich Wohngebäude mit max. zwei Vollgeschossen und max. drei Wohneinheiten im Sinne der Bayer, Bauordnung zulässig.

(2) Wohnbebauung muß zum benachbarten Waldbestand mindestens 25 m Sicherheitsabstand einhalten.

§ 4 - Hinweise

(1) Abwasserbeseitigung: Die einbezogenen Grundstücke dürfen nur bebaut werden, wenn die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers sichergestellt werden kann. Das Niederschlagswasser darf nicht in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Zur schadlosen Entsorgung ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer zum nächstgelegenen Vorfluter eine Ableitung - ggf. unter Zwischenschaltung einer Rückhaltemaßnahme (Teich) - herzustellen und eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Erforderliche Leitungsverlegungsrechte sind nachzuweisen. Der Einbau von Regenwasserzisternen wird empfohlen.

Bauanträge, die im Bereich außerhalb des Einzugsbereiches der Abwasserbeseitigungsanlage gestellt werden, sind dem Ingenieurbüro zur Stellungnahme vorzulegen.

(2) Stromversorgung: Bei mit Erdarbeiten geplanten Bauvorhaben haben sich die Grundstückseigentümer bzw. Bauwilligen bezüglich der Bestimmung der Kabeltrassen mit dem Regionalzentrum 94535 Eging a. See, Kollmering 14, in Verbindung zu setzen.

Die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind zu beachten.

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, daß eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Ist dies nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit der OBAG AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, verwiesen.

(3) Pflanzabstand: Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken für Gehölze, die eine Höhe von über 2 m erreichen, ist ein Pflanzabstand von mindestens 4 m einzuhalten (Art. 48 Abs. 1 AGBGB).

(4) Hinweise der Kreisstraßenverwaltung:

4.1 Anbaubeschränkungen: Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) sind entlang der Kreisstraße die Anbaubeschränkungen bis zu einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten.

Von der Anbaubeschränkung sind alle baulichen Anlagen, einschließlich Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfang, Stützmauern etc. betroffen.

4.2 Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen: Die Erschließung hat über bestehende Einmündungen zu erfolgen. Neue Einmündungen werden nicht zugelassen.

4.3 Sichtdreiecke: Die erforderlichen Sichtdreiecke bei Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sowie Privatzufahrten sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen.

Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

An den einmündenden Straßen und Zufahrten sind folgende Sichtfelder freizuhalten:

85 m beiderseits im Zuge der Kreisstraße PA 25

3 m im Zuge der einmündenden Straße bzw. der Zufahrt

4.4 Anpflanzungen: Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,50 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.

Nach Art. 30 BayStrWG ist zu Neubepflanzungen des Straßenkörpers nur der Träger der Straßenbaulast befugt.

Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung der Kreisstraßenverwaltung im Einzelfall.

4.5 Entwässerung der Bauflächen: Abwasser und Oberflächenwasser aller Art darf von Bauflächen nicht auf den Straßengrund der Kreisstraße abgeleitet werden.

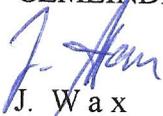
4.6 Straßenentwässerung: Der Abfluß des Straßenoberflächenwassers der Kreisstraße darf nicht behindert werden. Eine eventuell erforderliche Änderung oder Erweiterung der Straßenentwässerungsanlagen (größerer Hochwasserschutz für die Bauflächen, Verrohrung von offenen Gerinnen, sammeln von breitflächig ablaufendem Oberflächenwasser in Mulden oder Rohrleitungen etc.) ist mit der Kreisstraßenverwaltung und dem Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig abzustimmen.

4.7 Bei Bauvorhaben auf Grundstücken entlang der Kreisstraße PA 25 ist die Kreisstraßenverwaltung zu beteiligen.

§ 5 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fürstenstein, 20. 10. 98
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN


J. Wax

1. Bürgermeister



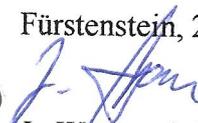
Ortsabrundungs- und Einbeziehungssatzung für Oberpolling, Teilbereich Drosselweg und Hinterbergstraße

Gemeinde: Fürstenstein
Landkreis: Passau
Reg.-Bez.: Niederbayern

1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 28.04.1998 beschlossen, eine Ortsabrundungssatzung für den Bereich Oberpolling (Teilbereich Drosselweg und Hinterbergstraße) aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 20.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenstein, 21.05.1998


J. Wax, 1. Bürgermeister



2. Fachstellenanhörung

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum 1. Entwurf der Satzung, in der Fassung vom 28.04.1998 eine angemessene Frist vom 20.05. - 20.06.1998 gesetzt.
Der 2. Entwurf der Satzung, in der Fassung vom 21.07.1998, wurde den Fachstellen nach Billigung durch den Gemeinderat am 21.07.1998 ebenfalls für die Zeit vom 29.07. - 31.08.1998 zur fristgerechten Stellungnahme vorgelegt.

Fürstenstein, 01.09.1998


J. Wax, 1. Bürgermeister



3. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung wurde für den 1. Entwurf in der Zeit vom 20.05. - 20.06.1998 (ortsübliche Bekanntgabe am 20.05.1998), für den 2. Entwurf in der Zeit vom 29.07. - 31.08.1998 (ortsübliche Bekanntgabe am 29.07.1998) durchgeführt.

Fürstenstein, 01.09.1998


J. Wax
1. Bürgermeister



4. Satzung

Die Gemeinde Fürstenstein hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.10.1998 die Ortsabrundungssatzung, in der Fassung vom 20.10.1998, als Satzung beschlossen.

Fürstenstein, 21.10.1998


J. Wax, 1. Bürgermeister



5. Genehmigung

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 02.12.98 Nr. 01-0139 die Satzung genehmigt.

Fürstenstein, 23.12.98


J. Wax, 1. Bürgermeister



6. Inkrafttreten

23.12.98

Die Genehmigung der Satzung wurde am ortsüblich durch Veröffentlichung im Gemeindeblatt vom 23.12.98 bekanntgemacht. Die Satzung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Ortsabrundungssatzung ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie der §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.

Fürstenstein, 23.12.98


J. Wax, 1. Bürgermeister

