-Endfassung 23.04.2015-
Satzung der Gemeinde Witzmannsberg über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil Wolfersdorf

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) in Verbindung mit Art. 23 GO i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert am 22.07.2014 (GVBl S. 286) erlässt die Gemeinde Witzmannsberg folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan (M1:2000) vom 11.02.2015. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nach § 1 kann Vorhaben im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung nach §§ 14 ff BnatSchG unberührt, d. h. für jedes Einzelbauvorhaben ist die Eingriffsbeurteilung nach § 15 Abs. 2 BnatSchG im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen und ggfs. Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

Hinweise:

- Innerhalb des Schutzzonenbereiches von Freileitungen besteht eine Bebauungsbeschränkung. Die Breite des Schutzzonenbereiches beträgt bei 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel je 8,0 m und bei 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel je 10,0 m beiderseits der Leitungsachse. Eine Bebauung im Bereich dieser Sicherheitszone ist daher nur bedingt, d. h. höhenmäßig beschränkt, möglich. Von allen Bauten, die in dieser Zone angeordnet werden oder direkt an dieser Zone angrenzen, benötigt die E.O.N. Bayern AG, Kundencenter Vilshofen, Bahnhofstraße 3, 94474 Vilshofen, die Bauanträge zur Überprüfung des Abstandes und zur Festlegung der erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen während der Bauarbeiten. Bei Bepflanzungen im Leitungsbereich ist zu beachten, dass aus Sicherheitsgründen nur niedrig gewachsene Bäume oder Sträucher gepflanzt werden dürfen. Nach DIN VDE 0210 darf der Abstand zwischen den Leiterseilen von 20-kV-Freileitungen und Bäumen, die zum Ausführen von Arbeiten bestiegen werden können, 2,50 m nicht unterschreiten.

Dieser Mindestabstand muss auch bei größtem Durchhang und bei Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein.

- 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
  - Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
  - Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
  - Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen (geplante Grundstückszufahrten, Parkplätze und Gehwege) mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Mineralbeton, Pflaster mit breiten Fugen)

- Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind diese Materialien bei Dachdeckungen weitgehenst zu vermeiden

- 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.

- Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik, Metall- oder Knochenfunde sind unverzüglich 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.

- Landwirtschaftliche Emissionen sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu dulden. Die Anlieger im Baugebiet haben folgende zeitweilige Einschränkung in Kauf zu nehmen:
  a) Geruchsimmissionen beim Ausbringen von Stallmist, Jauche und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
  b) Staubimmissionen beim Ausbringen von Handelsdünger und bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung
  c) Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und dem Fuhrwerksverkehr
  d) Lärmimmissionen durch Tiere

§ 4

Die Satzung tritt mit Ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Witzmannsberg, 19.05.2015

Seidl, 2.Bürgermeister
Gemeinde Witzmannsberg

BAYERN GEMEINDE WITZMANNSBERG

Begründung für die Aufstellung der ABS Wolfersdorf

Wolfersdorf ist eine Außenbereichsortschaft in der Gemeinde Witzmannsberg. Es ist bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Im Landschaftsplan mit Wirkung eines Flächennutzungsplanes ist kein Gebietstyp gemäß der Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Aufgrund eines geplanten Bauvorhabens auf Fl.Nr. 3964, Gemarkung Witzmannsberg wird für die Ortschaft Wolfersdorf eine Außenbereichssatzung aufgestellt. Das beabsichtigte Bauvorhaben auf Fl.Nr. 3964 fügt sich in die vorhandene Bebauung ein.
Die Ortschaft Wolfersdorf ist durch die gemeindliche Wasserversorgung erschlossen. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert. Die wegemäßige Erschließung ist vorhanden. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Aufstellung der Außenbereichssatzung Wolfersdorf
in der Gemeinde Witzmannsberg

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in der Sitzung vom **11.02.2015**. beschlossen, für den Bereich, der im beiliegenden Lageplan entsprechend umrandet ist, eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen.
Der von der Aufstellung der Außenbereichssatzung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom **12.03.2015 – 13.04.2015** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Der Abwägungsvorgang erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates Witzmannsberg vom **23.04.2015.**

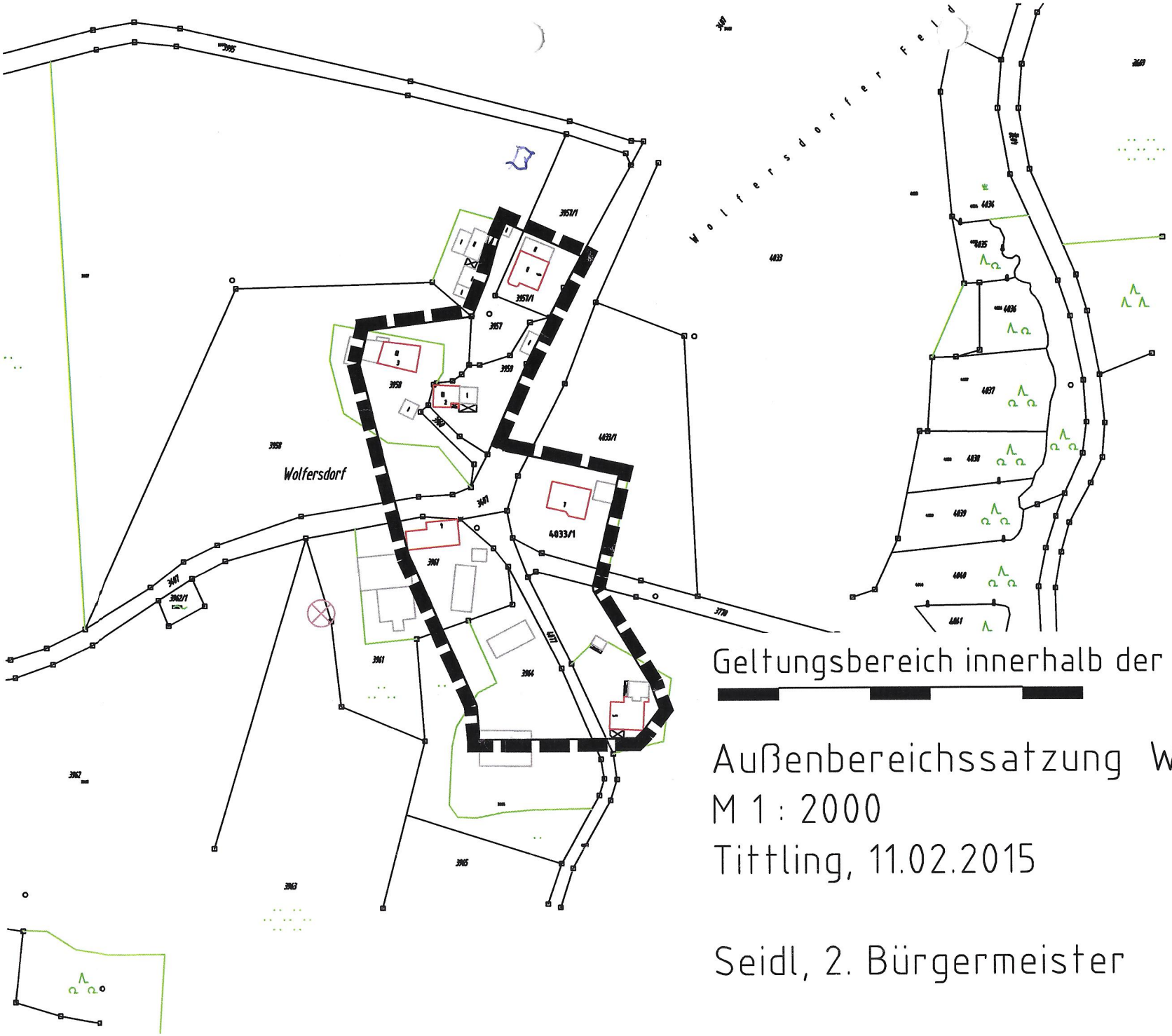
Der Gemeinderat Witzmannsberg hat mit Beschluss vom **23.04.2015**. die Außenbereichssatzung für obengenannten Ortsteil als Satzung beschlossen.

Die Außenbereichssatzung „Wolfersdorf" tritt mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung in Kraft, das ist am **19.05.2015**. (§ 10 BauGB).
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Außenbereichssatzung im Rathaus, VG Tittling, Marktplatz 10, 94104 Tittling, Zimmer-Nr. 15 während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Witzmannsberg, 19.05.2015

Gemeinde Witzmannsberg

.....
Seidl, 2.Bürgermeister



Geltungsbereich innerhalb der Abgrenzungslinien

Außenbereichssatzung Wolfersdorf

M 1 : 2000

Tittling, 11.02.2015

Seidl, 2. Bürgermeister