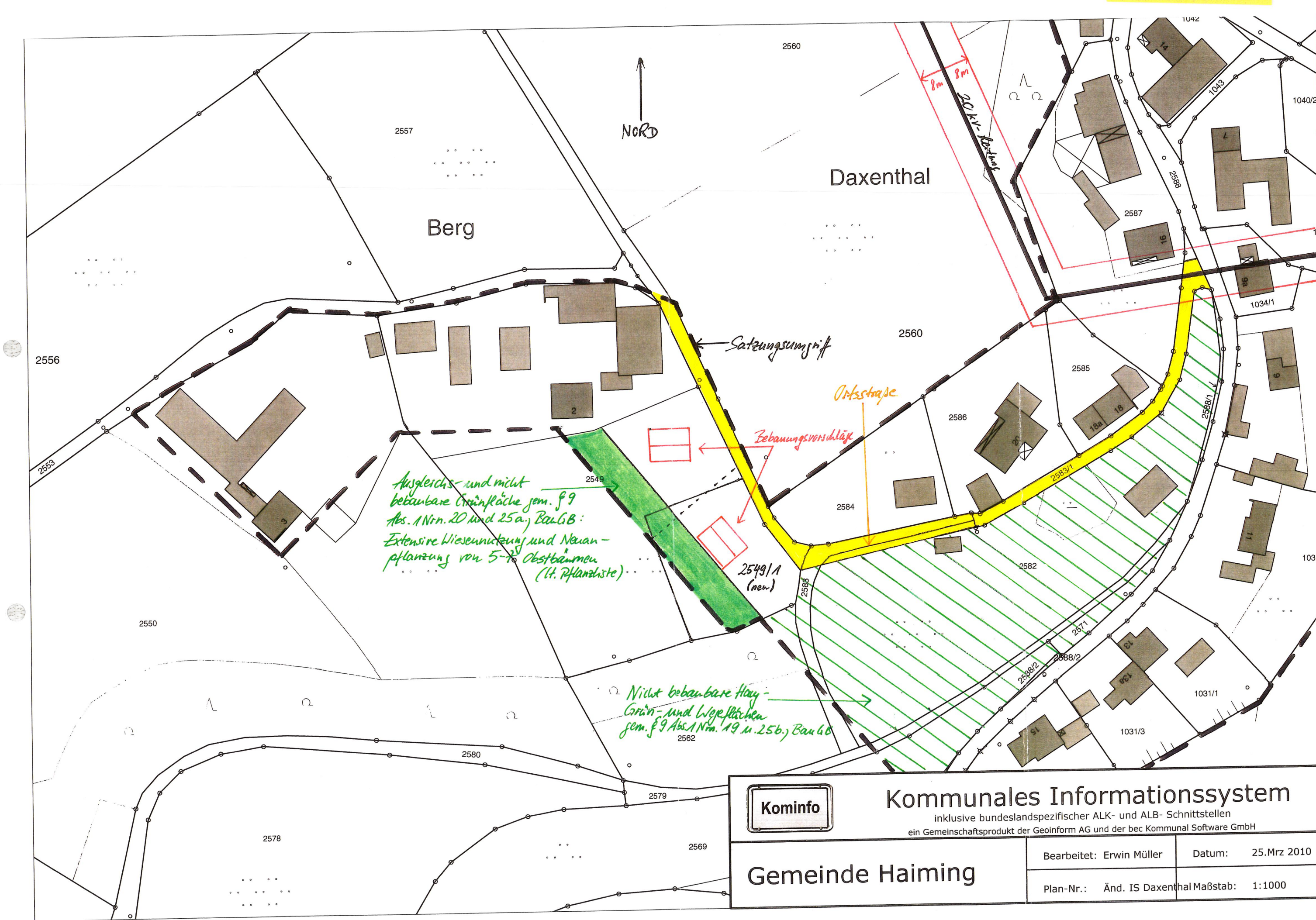




Satzung der Gemeinde Haiming über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereichssatzung)

“Daxenthal”

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Haiming folgende

SATZUNG

§ 1

ABGRENZUNG

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) werden gem. den im beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 1.000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

FESTLEGUNGEN UND HINWEISE

(1) Festlegungen (§ 9 BauGB):

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB.
2. Im Satzungsgebiet sind Wohngebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und Handwerksbetriebe im Sinne von § 5 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig.
3. Zulässig sind Einzelhäuser mit max. 2 WE. Nicht zugelassen werden Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen.
4. Die Traufwandhöhe darf 6,30 m nicht überschreiten. Dabei ist das Maß der Traufwandhöhe von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut zu messen.
6. Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen ländlichen Baustil zu errichten. Alle Wohngebäude sind mit einem Satteldach zu errichten. Die Dacheindeckung aller Gebäude hat mit naturroten Dachziegeln oder Pfannen gleicher Farbgebung zu erfolgen. Die Außenwände sollen geputzt oder mit Holzschalung versehen werden.
7. Oberflächenbefestigungen, wie Stellplätze, Wege, Parkplätze müssen mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergeb. Decke, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge) angelegt werden.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Bei Neubauvorhaben an der Ortsrandlage muss eine ausreichende Eingrünung (d.h. in einem Streifen von mindestens 10 Metern Tiefe / Breite) mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern insbesondere durch Anlage von bzw. Erweiterung der vorhandenen Obstwiesen hergestellt werden:

Pflanzvorschlag für Bäume:
Vogelkirsche, Spitzahorn, Bergahorn, Feldahorn, Winterlinde, Sommerlinde, Feldulme, Mehlsbeere, Sandbirke, Weißbuche, Rotbuche, Esche, Eberesche, sowie alle heimischen Obstbäume (vorzugsweise als Hochstamm).

Pflanzvorschlag für Sträucher:
Haselnuss, Hundrose, Wildrose, Schwarzer Holunder, Kornelkirsche, Vogelkirsche, Wildapfel, Wildbirne, Felsenbime, Hainbuche, Zaubrose, Eberesche, Schlehdorn, Salweide, Fingerstrauch, Purpurweide, Schlehe, sowie alle heimischen Beerensträucher. Die Pflanzung von landschaftsfremden, exotischen Gehölzen, Gehölze mit bizarrem Wuchs oder Trauerformen sowie streng geschnittene Formhecken jeglicher Art ist nicht erlaubt.
Im Falle der Bebauung der Grundstücke Fl.Nrn. 2549/1 und 2549/Teilfläche, müssen als Ausgleich auf dem westlichen Teil der beiden Grundstücke Obstbäume (vorzugsweise als Hochstamm) gepflanzt werden. Dazu ist zunächst jeder Baum, der einem Neubau weichen muss, dort zu ersetzen. Außerdem sind Versiegelungen durch Neubauten mit je einem Baum pro 50 m² versiegelter Grundfläche zu kompensieren. Der genaue Umfang und die Art der Bepflanzung ist vor Baubeginn mit der Gemeinde Haiming abzustimmen.

9. Bodendenkmäler:

6 – 8 Wochen ist der geplante Oberbodenabtrag dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmäler, bekannt zu geben. Dieses entsendet zur Beobachtung der Baufeldfreimachung kostenfrei einen Mitarbeiter.

(2) Hinweise:

1. Da es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt, muss mit Geruchsimmissionen im üblichen landwirtschaftlichen Umfang gerechnet werden. Falls die Wetterlage landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend oder an Sonn- und Feiertagen erzwingt, sind diese ebenfalls wie die Geruchsbelästigung durch Wirtschaftsdüngerausbringung als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden.
Bauanträge von Wohnhäusern in unmittelbarer Nähe von landwirtschaftlichen Anwesen und Baupläne von landwirtschaftlich genutzten Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Wohngebäuden werden im Baugenehmigungsverfahren der Immissionsschutzbehörde zur Prüfung vorgelegt.
Es wird darauf hingewiesen, dass nahe an landwirtschaftliche oder gewerbliche Betriebe heranrückende Wohnbebauung zu Einschränkungen dieser Betriebe führen kann und diese Betriebe dadurch in Ihrer weiteren Entwicklung eingeschränkt werden können.

2. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erteilt die e.on-Bezirksstelle Eggenfelden.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der e.on-Bezirksstelle rechtzeitig zu melden.
Im östlichen Teil der Satzung ist der Beginn aller Baumaßnahmen im Bereich der Schutzzone von 30 m beidseits der 110 kV-Leitung, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, zusätzlich dem e.on Netz GmbH Betriebszentrum Bamberg, Service Leitungen, rechtzeitig zu melden.

Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.
Nachdem die Stromanschlüsse der neuen Wohngebäude durch Erdkabel erfolgen, sind Kabeleinführungen vorzusehen.

3. Auf die bestehenden Wasserleitungen des Wasserzweckverbandes Inn-Salzach-Gruppe, die hauptsächlich in Privatgrund verlaufen, ist Rücksicht zu nehmen.

4. Bei Bepflanzungen angrenzend an landwirtschaftliche Grundstücke sind die rechtlichen Grenzabstände einzuhalten, um insbesondere Ertrags- und Qualitätsminderungen durch Schattenwirkung oder Wurzeln zu mindern.

5. Für die erlaubnisfreie Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer wird empfohlen, diese am besten breitflächig unter Ausnützung des Filtervermögens der oberen belebten Bodenzone zu versickern oder über Sickeranlagen in den Untergrund zu leiten.
Beim Einsatz von Sickeranlagen, wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV vom 01.10.2008) verwiesen.
Wenn die Versickerungen im Geltungsbereich dieser Rechtsnorm liegen, und die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ – TRENW (AllMBI Nr. 1/2009 S. 4) vom 17.12.2008 beachtet werden, sind die geplanten Einleitungen der Niederschlagswässer in den Untergrund genehmigungsfrei.
Kommt die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung nicht zur Anwendung, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch das Landratsamt Altötting erforderlich.
Für genehmigungspflichtige Einleitung wird darauf verwiesen, dass zur Bewertung des Verschmutzungspotentials die „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ des ATV-DVWK Merkblattes M 153 zu beachten sind.
Dieses gibt Aufschluss darüber, ob die Einleitung der Oberflächenwässer in den Untergrund eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit erwarten lässt und welche Vorbehandlungsmaßnahmen ggf. erforderlich sind.
Bei der Errichtung von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu beachten.
Im A 138 wird insbesondere darauf verwiesen, dass grundsätzlich der Versickerung über die belebte Bodenzone der Vorzug zu geben ist. Kann diese nicht verwirklicht werden, so ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben.
Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur noch in Ausnahmefällen zulässig, bzw. wenn zwingende Gründe eine der vorgenannten Lösungen ausschließen.

§ 3

INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Haiming, 16.02.2011

Straubinger
Straubinger, J. Bürgermeister

Haiming, 12.01.2010, geändert am 25.03.2010, geändert am 21.05.2010, Erwin Müller

BEGRÜNDUNG

zur Änderung der Innenbereichssatzung „Daxenthal“

DER GEMEINDE HAIMING
Landkreis Altötting

Mit diesem Änderungsverfahren soll explizit den Nachkommen der Hof-Eigentümer der Anwesen Berg 2 und Berg 3 das heimatnahe Bauen ermöglicht werden.
Die erforderliche Infrastruktur, wie Wasser, Abwasser, Strom, Telefonie, Müllabfuhr, usw. wird von den in Haiming tätigen und bekannten Einrichtungen und Firmen übernommen.
Die textlichen Festsetzungen der bestehenden Innenbereichssatzung Daxenthal werden mit dieser Änderung für den gesamten Geltungsbereich der Satzung angepasst.

Verfahrensverlauf:

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 21.01.2010 den Änderungsbeschluss gefasst.
- Dieser Beschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 04.02.2010 bekannt gemacht.
- Die Planung ist erstmals von 12.02. bis einschließlich 15.03.2010 öffentlich ausgelegen.
- Gleichzeitig wurde die TÖB mit Schreiben vom 10.02.2010 frühzeitig von der gemeindlichen Planung informiert.
- In der GR-Sitzung am 25.03.2010 wurden die Stellungnahmen beschlussmäßig behandelt und vom Gemeinderat beschlossen, dass die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der TÖB aufgrund der Änderungen und Ergänzungen erneut durchzuführen ist.
- Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung vom 09.04.2010
- Öffentliche Auslegung von 16.04.2010 bis 17.05.2010.
- Parallel dazu die erneute Beteiligung der TÖB mit Schreiben vom 19.04.2010.
- Am 20.05.2010 wurde vom Gemeinderat der Satzungsbeschluss gefasst.
- Mit Schreiben vom 27.05.2010 wurde der Satzungsbeschluss beim LRA AÖ angezeigt.
- Mit Bescheid des LRA AÖ vom 26.08.2010 ist die FNP-Änderung genehmigt worden.
- Am 17.02.2011 wurde die Genehmigung der Änderung der Innenbereichssatzung durch Anschlag an die beiden Ortstafeln bekannt gemacht. Sie ist damit in Kraft getreten.

Haiming, den 17.02.2011

Straubinger
Straubinger, J. Bürgermeister

Haiming, den 13.04.2010 und 16.02.2011
Erwin Müller, Bauamtsleiter der Gemeinde Haiming