

Satzung

zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Die Gemeinde Zeilarn erläßt gemäß § 34 Abs. IV Nr. 2 und 3 BauGB und Art 23 der Gemeindeordnung folgende

Satzung

§ 1

Geltungsbereich

1.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Zeilarn sind die im beiliegenden Lageplan grün gefärbten Flächen, die sich in den Ortsteilen Gumpersdorf und Oberndorf befinden, als Außenbereich (Grün- und Ackerland) festgelegt (Fl.Nrn. 181; 181/1; 181/6 der Gemarkung Gumpersdorf und 829/8; Teil aus 829/9 und Teil aus der Fl.Nr. 708 der Gemarkung Schildthurn).

Die Gemeinde Zeilarn bezieht diese Flächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. IV Nr. 3 BauGB ein, da sie durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt werden.

2.

Der beiliegende Lageplan vom 07.10.2009 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festlegungen

Zulässig sind Vorhaben, die sich im Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

§ 3

Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 4

Hinweise

1.

Im Bereich der Satzung befinden sich Versorgungseinrichtungen der e.on Bayern AG. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Die Trassen der unterirdischen Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der e.on Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

In den Bestandsplänen der e.on Bayern AG sind Kundenkabel für Eigenerzeugungsanlagen nur enthalten, sofern der Anlageneigentümer einen Betriebsservicevertrag für sein Kabel mit der e.on Bayern AG abgeschlossen hat.

2.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Grundstücke im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befinden. Eventuelle künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gem. Ziffer II/15 (2) der Verkehrslärmschutz-Erstattungsrichtlinien vom jeweiligen Grundstückseigentümer nicht geltend gemacht werden.

3.

Es ist davon auszugehen, dass auf den jeweiligen Satzungsflächen, bis zu einer Entfernung von ca. 30 – 40 m zur Bundesstraße- die zulässigen Immissionsgrenzwerte nach der 16. Verkehrslärmschutz-Verordnung überschritten werden können.

4.

Mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen muss gerechnet werden. Mit landwirtschaftlichen Arbeiten zur Nachtzeit und an Sonn- und Feiertagen muss gerechnet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gumpersdorf, den 25.03.2010
Gemeinde Zeilarn



Ludwig Matzeder
1. Bürgermeister

