

# **Satzung zur Festlegung als im Zusammenhang bebaute Ortsteile und 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 blau gefärbten Flächen, die sich im Ortsteil Obertürken befinden, als Mischgebiet festgelegt.

Die Gemeinde Zeilarn legt diese Flächen als im Zusammenhang bebaute Ortsteile gem. § 34 Abs. IV Nr. 2 fest.

2.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Zeilarn sind die im beiliegenden Lageplan rot gefärbten Flächen, die sich im Ortsteil Obertürken befinden, als Außenbereich festgelegt.

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

3.

Der beiliegende Lageplan vom 27.05.1999 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 BauBG.

Im beiliegenden Lageplan sind die Überschwemmungsgebiete des Hochwassers vom 11.07.1989 eingezeichnet. Flächen die zum Überschwemmungsgebiet gehören, sind von jeglicher Aufschüttung, Anpflanzung, Umzäunung und dergleichen freizuhalten. Bei von Osten abfließenden Seitengräben ist jeweils ein Abstand von 5 m gemessen ab der Böschungsoberkante freizuhalten.

§ 4  
Hinweise

Mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen muß gerechnet werden. Mit landwirtschaftlichen Arbeiten zur Nachtzeit und an Sonn- und Feiertagen muß gerechnet werden. Auf die ca. 15 m östlich des Grundstücks mit der FINr. 80/6 Gem. Obertürken gelegene Güllegrube wird besonders hingewiesen.

- Eine Bebauung im Bereich der Sicherheitszone der 20 kV Freileitung ist nur bedingt, d.h. höhenmäßig beschränkt möglich. Von allen Bauten, die in dieser Zone angeordnet werden oder direkt an diese Zone angrenzen, sind die Bauanträge zur Überprüfung des Abstandes und zur Festlegung der erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen während der Bauarbeiten mit dem Energieversorger (OBAG) abzustimmen.
- Im Satzungsbereich sind 0,4 kV Niederspannungskabel verlegt. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben ist das OBAG-Regionalzentrum Neuötting zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.
- Bereits eine Annäherung an elektrische Anlagen ist mit Lebensgefahr verbunden. Die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VGB 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind zu beachten. Für weitere Auskünfte steht das OBAG Regionalzentrum zur Verfügung.
- Bei Baumpflanzungen muß eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln eingehalten werden.

§ 5  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gumpersdorf, den 20.07.1999  
Gemeinde Zeilarn

I.V.



Ludwig Matzeder  
1. Bürgermeister

## Genehmigungs- und Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde mit Bescheid des Landratsamtes Rottal-Inn vom 09.07.1999 genehmigt.

Die Satzung wurde am 21.07.1999 in der Gemeindekanzlei in Gumpersdorf zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 21.07.1999 ausgehängt und am 23.08.1999 wieder abgenommen.

Gumpersdorf, 24.08.1999

Gemeinde Zeilarn



i.V.

  
Ludwig Matzeder  
2. Bürgermeister