

**Satzung der Gemeinde Aholming über die Einbeziehung von
Außenbereichsflächen in den im
Zusammenhang bebauten Ortsteil Tabertshauserschwaig
(Ergänzungssatzung Tabertshauserschwaig 2)**

Vom 15.12.2006

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) erlässt die Gemeinde Aholming folgende Satzung:

§ 1

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tabertshauserschwaig (§ 34 Abs. 1 BauGB) wurden bereits mit Satzung vom 24.09.1997 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB festgelegt. Damals wurden auch Außenbereichsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogen.

(2) Eine Teilfläche der Flurnummer 3014 wird nun in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Die einbezogene Fläche ist blau markiert.

(3) Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bezüglich der Lage im eingedeichten Gebiet der Isar ist grundsätzlich zu beachten:

- Das eingedeichte Gebiet ist nach Nr. 59.2.2.1 VwVBayWG hochwassergeschütztes Gebiet.
Die Deiche sind nach den Regeln der Technik für ein 100-jährliches Hochwasserereignis mit ausreichender Sicherheit ausgebaut. Bei äußerst seltenen Katastrophenfällen (höhere Wasserstände als beim Bemessungshochwasser, Versagen von Hochwasserschutzanlagen, ...) sind jedoch weiterhin Überschwemmungen möglich und können zu einer Überflutung dieses eingedeichten Gebiets führen (Hochwassergefährdetes Gebiet).
- Grundwasserstände bis zur Geländeoberkante und/oder gespanntes Grundwasser sind nach wie vor möglich.
- Die Situation der Binnenentwässerung im Polder darf nicht verschlechtert werden, Auffüllungen sind nicht zulässig.
- Die Bauwerke und dessen Einrichtung sollen der nicht ganz auszuschließenden Überschwemmungsgefahr bis mindestens HW100=322,80 m+NN angepasst werden und müssen dem möglichen Grundwasserstand bis Geländeoberkante oder Druckhöhen bis HW100 angepasst sein.
- Alle Anlagen und Bauteile sind auf volle Auftriebssicherheit zu bemessen.

- Keller sind als dichte Wanne auszubilden.
- Zum Schutz von Leben in Katastrophenfällen soll die Fußbodenoberkante von Schlafräumen mindesten aus Höhe HW100 + 0,5m = 323,30 m+ NN gelegt werden. Fluchtwege im Gebäude in Richtung hochwasserfreier Räume sind stets freizuhalten.
- Durch die Bauvorhaben darf kein verstärkter Grund- bzw. Druckwasseranfall hervorgerufen werden. Dränagen sind nicht zulässig.
- Leitungsgräben und ggf. Baugruben sind nur mit dem anstehenden oder bindigen Material wieder zu verfüllen und sorgfältig zu verdichten.
- Die Lagerung wassergefährdender Stoffe muss entsprechend der Anlagenverordnung erfolgen. Be- und Entlüftungsleitungen sind mindestens auf HW100 hochzuziehen.

Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszubilden.

Es wird darauf hingewiesen, dass blanke metallische Deckungen von Dächern zu einer starken Belastung des ablaufenden Niederschlagswassers führen. Die Nutzung von gesammeltem Niederschlagswasser wird empfohlen. Bei unvermeidbaren Einleitungen von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer, z.B. Notüberläufe bei Überlastung der Sickeranlagen, sind die Abflüsse so zu puffern, dass auch in seltenen Fällen keine Abflussverschärfung auftritt. Auch während der Bauzeit ist die Einschwemmung von Stoffen, z.B. Bodenfeinteilen, in ein Gewässer zu vermeiden. Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung bzw. Änderung der Abflusssituation müssen ausgeschlossen sein.

Die Errichtung von Stützmauern ist grundsätzlich unzulässig.

Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden

§ 3

Aufgrund der Einsehbarkeit ist es ggf. erforderlich, die Baugrundstücke durch grünordnerische Maßnahmen in die umgebende Landschaft einzubinden; d. h. es sind an der West-, Süd- und Ostseite Pflanzstreifen von zumindest 5 m Breite vorzusehen. Diese sind mit einer 3-reihigen freiwachsenden Wildgehölzhecke zu bepflanzen.

Aufbau der Wildgehölzhecke:

- Zumindest 3 Pflanzreihen;
- Pflanzabstand in der Reihe 1,2 m bis 1,7 m (je nach Gehölzgröße und Art);
- Pflanzabstand der Reihen voneinander ca. 1,5 m;
- Geeignete Bäume:
Eiche, Hainbuche, Winterlinde, Esche, Vogelbeere, Feldahorn, Vogelkirsche;
- Geeignete Sträucher:
Haselnuss, Hartriegel, Schlehdorn, Heckenkirsche, Liguster, Faulbaum, Wildrose.

Ferner wären ggf. folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Die Pflanzung von landschaftsfremdwirkenden Gehölzen (bizarr wachsende und buntlaubige Arten; Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen; insbesondere Blaufichten, Thujen, Scheinzypressen und Wacholder) ist nicht zulässig.
- Massive Einfriedungen mit Mauern, Zäunen mit Beton- und Mauersockel sowie streng geschnittene Hecken sind nicht zulässig.

Die Pflanzmaßnahmen sind in einem Freiflächengestaltungsplan maßstabsgerecht darzustellen.

Bei o. g. Vorhaben ist die „naturschutzrechtliche Eingriffregelung“ mittels eines „Landschaftspflegerischen Begleitplanes“ abzuarbeiten; neben den grundsätzlich erforderlichen Inhalten (Bestandsaufnahme; Bewertung, Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen) ist auch besonderer Wert auf die Eingrünung zur freien Landschaft (siehe oben) zu legen.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aholming, den 15.12.2006

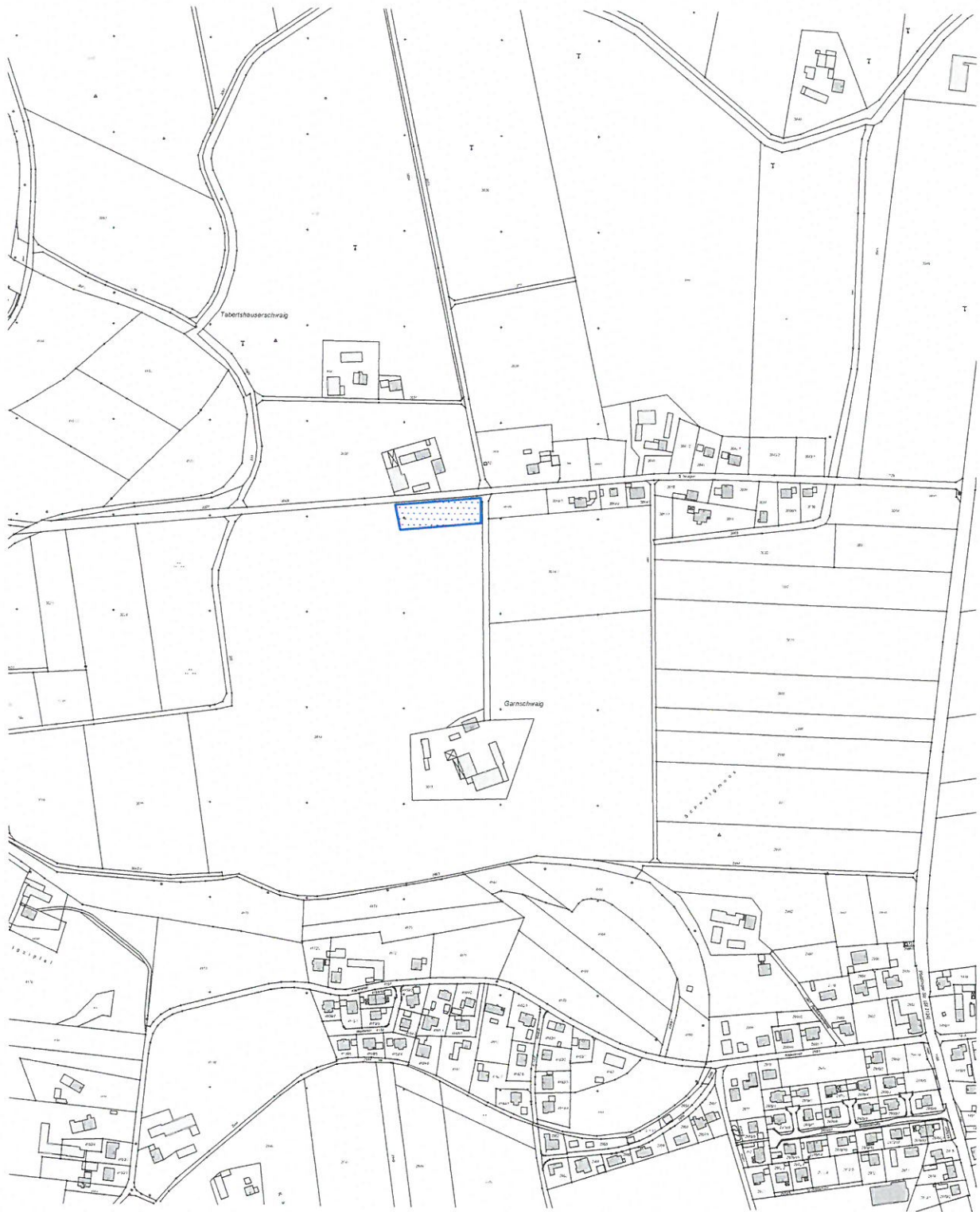


Gemeinde Aholming

Apfelbeck
Apfelbeck, 1. Bürgermeister

Gemeinde Aholming

Lageplan Einbeziehungssatzung Tabertshauserschwaig 2 Maßstab = 1 : 5000



Aholming, den 15.12.2006



Gemeinde Aholming

Apfelbeck
Apfelbeck, 1. Bürgermeister