

Satzung der Gemeinde Aholming über die  
Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang  
bebauten Ortsteils Tabertshauserschwaig

(erweiterte Abgrenzungs- und Abrundungssatzung)

Vom 24.09.1997

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) erläßt die Gemeinde Aholming folgende Satzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Auf den Flächen, die auf dem beiliegenden Lageplan gelb dargestellt sind, sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

Hinweise des Wasserwirtschaftsamts Deggendorf

Tabertshauserschwaig liegt im Zustrombereich der Wasserfassung Moos der Wasserversorgung Bayerischer Wald und im eingedeichten Gebiet der Isar. Es befindet sich damit in einem wasserwirtschaftlich sehr empfindlichen Bereich.

Die Gründungssohle von baulichen Anlagen sollte höher als der höchste Grundwasserstand liegen, um Deckschichten zu erhalten und einen ausreichenden Grundwasserschutz sicherzustellen. Wegen der möglichen Grundwasserstände bis Geländeoberkante bedeutet dies, daß auf Unterkellerungen verzichtet werden muß und die Bauwerke z.B. durch Auffüllungen höher als das umliegende Gelände gelegt werden.

Das eingedeichte Gebiet ist in diesem Bereich entsprechend den Regeln der Technik bis zu einem 100-jährlichen Hochwasser ( $HW_{100} = 322,8 \text{ m} + \text{NN}$ ) geschützt. Eine Überschwemmung ist dennoch in sehr seltenen Katastrophenfällen möglich.

Auwerke sollen der nicht gänzlich auszuschließenden Überschwemmungsgefahr angepaßt sein. Zum Schutz von Leben soll die Fußbodenoberkante von Schlafräumen mindestens auf  $HW_{100} + 0,5 \text{ m} = 323,3 \text{ m} + \text{NN}$  gelegt werden. Fluchtwege im Gebäude in Richtung hochwasserfreier Räume sollen stets freigehalten werden.

Mögliche Grundwasserstände bis Geländeoberkante und höher sowie Grundwasserdruckhöhen bis mind. HW<sub>100</sub> sind zu berücksichtigen. Durch Bauvorhaben darf kein verstärkter Drängewasseranfall hervorgerufen werden. Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, z.B. sind Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen. Niederschlagswasser ist, soweit möglich, breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Nutzung von gesammeltem Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung sollte ermöglicht und angeregt werden. Gering belastetes Dachflächenwasser kann in Schächten versickert werden, falls mindestens ein Meter Bodenpassage bis zum mittleren Grundwasserstand eingehalten wird. Auf evt. erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen wird hingewiesen.

#### Auflagen des Naturschutzes:

- Zäune, die an die freie Landwirtschaft angrenzen, dürfen keine sichtbaren Sockel oder Fundamente aufweisen.
- Zur Einbindung der Bauvorhaben sind an den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin Pflanzmaßnahmen durchzuführen. Geeignete Maßnahmen sind:
  - a) Die Pflanzung von mind. 1 Reihe Obstbaumhoch- oder Oberbaumhalbstämmen einschließlich Walnußbäumen (alternativ standortheimische Laubbäume) im Pflanzabstand von jeweils 5 bis 10 m oder
  - b) die Pflanzung einer mind. 2-reihigen, freiwachsenden Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen im Pflanzabstand von jeweils 1,2 bis 1,5 m (geeignete Gehölze sind: Heckenkirsche, Liguster, Roter Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Haselnuß, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball als Sträucher und Eberesche, Hainbuche, Salweide als Bäume) oder
  - c) die Pflanzung von Gehölzgruppen aus standortheimischen Laubgehölzen, wobei jedoch zumindest 2/3 der an die freie Landschaft grenzenden Grundstücksseite zu bepflanzen sind (Gehölze siehe oben).

Die Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens 1 Jahr nach Benutzbarkeit bzw. Bezugsfertigkeit durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen.

- Oberflächenbefestigungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Versiegelnde Asphalt- und Betonbeläge für Zufahrten sind unzulässig. Versickerungsfreundliche Beläge (großfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, Spurplatten) sind zu bevorzugen.
- Die Pflanzung von landschaftsfremdwirkenden Gehölzen (bizarr wachsende und buntlaubige Arten; Säulen, Hänge-, Trauer- und Kugelformen; insbesondere Blaufichten, Thujen, Scheinzypressen und Wacholder) ist nicht zulässig.

- Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.

#### Auflagen der OBAG:

Bei Baumbepflanzungen ist zu beachten, daß eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweisen wir auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

Im übrigen werden die Bauwilligen auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen hingewiesen. Nähere Auskünfte erteilt das OBAG-Regionalzentrum.

Damit die Kabelverlegungsarbeiten mit dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen koordiniert werden können, ist das OBAG-Regionalzentrum mindestens drei Monate vorher zu verständigen.

Der Geltungsbereich wird von einer 20-kV-Mittelspannungsfreileitung überspannt, die im Satzungsentwurf bereits eingetragen ist.

Eine Bebauung im Bereich der Sicherheitszone - je 8 m beiderseits der Leitungsachse - ist nur bedingt, d.h. höhenmäßig beschränkt, möglich. Von allen Bauten, die in dieser Zone angeordnet werden und direkt an diese Zone angrenzen, benötigen wir die Bauanträge zur Überprüfung des Abstandes und zur Festlegung der erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen während der Bauarbeiten.

Die elektrische Erschließung der kommenden Bebauung läßt sich aus der bestehenden Trafostation Tabertshauserschwaig durchführen.

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes bitten wir, das OBAG-Regionalzentrum Deggendorf, in 94469 Deggendorf, Wiesenstraße 8, Tel.: (0991) 3607-0 zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

§ 3

Diese Satzung tritt eine Woche nach Bekanntmachung in Kraft.

Aholming, den 24.09.1997



Gemeinde Aholming

  
( Gerl )  
2. Bürgermeister





Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1  
und 3 Baugesetzbuch

**BEKANNTMACHUNG**

Die vom Gemeinderat am 28.07.1997 beschlossene Ortsabrundungssatzung **Tabertshauserschwaig** ist dem Landratsamt Deggendorf vorgelegt worden. Das Landratsamt hat der Gemeinde mit Schreiben vom 17.09.1997 mitgeteilt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

Die Satzung kann bei der Gemeinde Aholming, Untere Römerstr. 2, 94527 Aholming, auf Zimmer 2 während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt der Satzung Auskunft verlangen.

**Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.**

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in §§ 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in der derzeit geltenden Fassung bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch die Satzungen eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Aholming, den 24.09.1997

( Gerl )

2. Bürgermeister



An allen Gemeindetafeln angeschlagen am 25.09.1997  
wieder abgenommen am 13.10.1997

( Gamsreiter )