

Ergänzungssatzung Kammersdorf-Hochfeldweg

Vom 3. Juli 2006

Die Gemeinde Geiersthal erlässt aufgrund des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2004 (GVBl. S. 272), § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und Art. 91 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270) folgende Einbeziehungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan M 1:1000 vom 19.06.2006 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegt.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Grundflächenzahl gem. § 16 BauNVO beträgt 0,3.

§ 5 Weitere Festsetzungen

Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur innerhalb der im Lageplan festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. §§ 14 und 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gelten entsprechend. Für Garagen sind zusätzliche Baugrenzen festgesetzt.

§ 6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Für Grundstückszufahren und Stellplätze sind offenporige, versickerungsfähige Beläge zu verwenden (Rasenfuge, Drainfuge, wassergebundene Beläge).

Pro Bauparzelle sind 4 heimische Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen und entlang des künftigen Fußweges ist eine Hecke mit heimischen Sträuchern anzupflanzen.

Im Satzungsbereich sind Zäune zum Hochfeldweg hin ganz verboten und im übrigen ohne Sockelmauer und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm auszuführen.

Böschungen sind möglichst flach, maximal mit einem Neigungsverhältnis von 1:2 auszubilden.

§ 7 Hinweis zum Lärmschutz

Der Geltungsbereich der Satzung liegt im Einwirkungsbereich der Staatsstraße 2636. Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) werden in der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschritten. Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffneten Fenstern ungestörter Schlaf nicht mehr möglich. Bei der Planung von Wohngebäuden sind deshalb Möglichkeiten des aktiven und passiven Schallschutzes in Erwägung zu ziehen und auszuschöpfen. In Betracht kommen einzeln oder miteinander kombiniert:

- Anordnung und Gliederung von Gebäuden („Lärmschutzbebauung“), z.B. abschirmende Anordnung von Nebengebäuden, Vorlagerung von Wintergärten und verglasten Balkonen vor besonders schutzwürdigen Räumen,
- lärmabgewandte Orientierung von Schlaf- und Kinderzimmern, z.B. auf der schallabgewandten Gebäudeseite,
- Möglichkeit der Belüftung schutzwürdiger Räume über Fenster auf der schallabgewandten Gebäudeseite, so dass insbesondere in der Nachtzeit nicht notwendigerweise die Fenster im Einwirkungsbereich der Straße geöffnet werden müssen,
- passive Schallschutzmaßnahmen, z.B. erhöhte Schalldämmung von Fenstern und Außenbauteilen.

Beim Einbau von Schallschutzfenstern ist zu bedenken, dass sie nur wirksam sind, solange sie geschlossen bleiben. Zwangslüftungsanlagen sind auf ihr Eigengeräusch hin zu prüfen.

Die Planung von Wohngebäuden sollte frühzeitig mit dem Landratsamt Regen, Technischer Umweltschutz, abgestimmt werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) in Kraft.

Geiersthal, 3. Juli 2006
Gemeinde Geiersthal

gez. Fleischmann
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die Ergänzungssatzung wurde am 3. Juli 2006 in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil des Viechtacher Bayerwaldboten (Lokalausgabe der Passauer Neuen Presse) vom **05.07.2006** Seite **37** hingewiesen. Damit ist die Ergänzungssatzung am **05.07.2006** in Kraft getreten (§ 34 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB).

Geiersthal, den 06.07.2006
Gemeinde Geiersthal

gez. Fleischmann
1. Bürgermeister