

Festsetzungen für die Aussenbereichssatzung „Trasham-West“

Die Festsetzungen beziehen sich nur auf neu zu errichtende Wohngebäude.

1. Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig, je Wohnung werden 2 Kraftfahrzeugstellplätze festgelegt.
2. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
3. Zulässige Gebäudetypen: UG+EG, EG + OG, EG+DG.
Im Eingabeplan ist das bestehende und das geplante Gelände darzustellen. Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoss und Erdgeschoss zu errichten (UG+EG).

Abwasserbeseitigung

Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Rahmen der Einzelbauanträge nachzuweisen. Sobald das Abwasser einer öffentlichen Kanalisation/Sammelkläranlage zugeführt werden kann, ist an diese anzuschliessen.

Das Niederschlagswasser aus dem bebauten Bereich ist vor Ort zu versickern oder wie bisher über Wegseitengräben abzuleiten. Soweit hierzu Nachbargrundstück in Anspruch genommen werden müssen, ist mit dem Bauantrag das Einverständnis des Nachbarn mittels Grunddienstbarkeit nachzuweisen.

Energiebewusstes Bauen

Schon bei der Planung sollte der Bauherr die Einsparungsmöglichkeiten beim Energie- und Wasserbedarf berücksichtigen.

Insbesondere ist zu achten auf eine energiesparende und bedarfsgerecht ausgelegte Heizungsanlage. Nutzung der Sonnenenergie als unerschöpflichen und umweltfreundlichen Energieträger durch Solaranlagen und Nutzung der Erdwärme.

Einbau von wassersparenden Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkasten). Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser (Garten, Toilettenspülung).

Landwirtschaft

Die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen darf nicht beeinträchtigt werden. Die zukünftigen Bauherren haben die landwirtschaftlichen Gegebenheiten zu dulden.

Denkmalschutz

Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind nicht bekannt. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich hier oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art. 7 und 8 DSchG) hingewiesen. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- und Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt zu melden.

Energieversorgung OBAG

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektronik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ ist zu beachten. Nähere Auskünfte darüber erteilt die Energieversorgung OBAG, Vilshofen.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der Energieversorgung OBAG rechtzeitig zu melden.