

# **Ortsabrundungs- und Einbeziehungssatzung**

## **Satzung der Gemeinde Fürstenstein über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Nammering-Nord (Ortsabrundungs- und Einbeziehungssatzung)**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erläßt die Gemeinde Fürstenstein folgende Satzung:

### **§ 1**

(1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Nammering-Nord werden gemäß den im beigefügten Lageplan, M = 1 : 5000, ersichtlichen Darstellungen festgelegt (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB). Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Die gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Grundstücke sind im Lageplan nach Absatz 1 schraffiert dargestellt.

### **§ 2 - Festsetzungen**

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

(2) Soweit im Geltungsbereich Wohngebäude errichtet werden, sind je Gebäude max. zwei Vollgesosse im Sinne der Bayer. Bauordnung mit max. drei Wohneinheiten zulässig. Für andere Gebäude sind max. zwei Vollgeschoße im Sinne der Bayer. Bauordnung zulässig.

(3) Immissionsschutz: In die Wohn- und Schlafräume an den nördlichen, westlichen und südlichen Gebäudeseiten von Wohngebäudeneubauten östlich der St 2127 und an den nördlichen, östlichen und südlichen Gebäudeseiten von Wohngebäudeneubauten westlich der St 2127 sind Fenster mit der Mindestschallschutzklasse 3 (35 - 39 dB) einzubauen (vgl. dazu die VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“).

Soweit Balkontüren, Rollädenkästen oder ähnliche Bauteile vorgesehen sind, müssen diese ebenfalls das o. a. bewertete Schalldämm-Maß aufweisen. Der Einbau von Schallschutzfenstern mit interierter Lüftungseinheit wird empfohlen.

Auf der zur Straße abgewandten Gebäudeseite von Wohngebäudeneubauten können Fenster mit einem um 5 dB(A) geringer bewerteten Schalldämm-Maß verwendet werden.

Diese Festsetzung gilt für Wohngebäudeneubauten und vergleichbare Baumaßnahmen, die in einem Abstand von weniger als 50 m zur St 2127 ausgeführt werden.

(4) Forstwirtschaft: Für Gebäude innerhalb einer 20-Meter-Zone zu den angrenzenden Waldbeständen im Osten muß die Entscheidung über die Zulässigkeit einer Bebauung der Einzelüberprüfung durch die untere Kreisverwaltungsbehörde vorbehalten bleiben.

### § 3 - Hinweise

(1) Stromversorgung: Bei mit Erdarbeiten geplanten Bauvorhaben werden die Bauwilligen gebeten, sich bezüglich der Bestimmung der Kabeltrassen mit dem Regionalzentrum 94535 Eging am See, Kollmering 14, in Verbindung zu setzen.

Die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektronische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind zu beachten.

Bei Baumpflanzungen 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 AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, hingewiesen.

(2) Pflanzabstand: Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken für Gehölze, die eine Höhe von über 2 m erreichen, ist ein Pflanzabstand von mindestens 4 m einzuhalten (Art. 48 Abs. 1 AGBGB).

(3) Hinweise des Straßenbauamtes:

#### 1. Anbaubeschränkungen (§ 9 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) sind entlang der Staatsstraße 2127 das Anbauverbot bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nach § 9 Abs. 1 FStrG bzw. nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten.

Vom Anbauverbot sind alle baulichen Anlagen, einschließlich Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stützmauern etc., betroffen.

Für die bereits bestehenden Gebäude wurde eine Ausnahme von der Anbauverbotszone gemäß Art. 23 (2) BayStrWG zugelassen.

#### 2. Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen

(§ 12 FStrG bzw. Art. 31, 32 BayStrWG)

Die Bauflächen sind über die bestehenden Einmündungen und Kreuzungen der Gemeindestraße an die Staatsstraße zu erschließen.

#### 3. Privatzufahrten (§ 8 a FStrG bzw. Art. 19 BayStrWG)

Für bestehende Gebäude bestehen bereits einige Privatzufahrten.  
Weitere Einmündungen, Zufahrten und Zugänge zur Staatsstraße werden nicht gestattet.

#### 4. Sichtdreiecke

(§ 4 FStrG bzw. Art. 10 BayStrWG und Richtlinie für die Anlagen von Straßen Teil: Knotenpunkte RAS-K1)

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen, bei Privatzufahrten sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art

freizumachen und freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen.

Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Verkehrsteilnehmern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

An den einmündenden Straßen und Zufahrten sind folgende Sichtfelder freizuhalten:  
(100/ 50 km/h)

200/70 m aus Richtung Nammering / Aicha v. Wald

im Zuge der Staatsstraße 2127

10 m im Zuge der Gemeindestr.

3 m im Zuge der Privatzufahren

gemessen vom äußeren Rand der Staatsstraße.

#### 5. Entwässerung der Bauflächen

Abwässer und Oberflächenwasser aller Art dürfen von Bauflächen nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße abgeleitet werden.

#### 6. Anpflanzung

Bei der Anpflanzung sind zum nächstgelegenen Fahrbahnrand auf der freien Strecke der Staatsstraße folgende Mindestabstände einzuhalten, soweit die Sichtdreiecke keinen größeren Abstand erfordern:

	außerhalb
Sträucher mit einem Stammdurchmesser bis 0,1 m	mindestens 6,00 m
Bäume mit einem Stammdurchmesser > 0,1 m	mindestens 10,00 m

#### **Lärmschutz**

Für die Berechnung der Lärmpegel können die Angaben der Straßenverkehrszählung 1995 zugrunde gelegt werden. Diese werden zum Prognosejahr 2010 hochgerechnet.

Die in der Lärmschutzverordnung (16. Bundesimmissionsschutzgesetz) vom 12.06.1990 enthaltenen Grenzwerte für die Lärmvorsorge sind unter Berücksichtigung der vorhersehbaren Verkehrsentwicklung einzuhalten.

#### **§ 4**

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

Fürstenstein, 07.07.1999  
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN

  
J. Wax

1. Bürgermeister