

**2. Satzung zur Änderung der
Ortsabrundungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m.
§ 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch - BauGB -
für den Ortsteil Irsham-Mitte**

vom 19.07.2004

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. August 2003 (GVBl. S. 497), erlässt der Markt Fürstenzell folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Passau vom 20.04.2004, Az: 62-05OAS, genehmigte 2. Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Irsham-Mitte:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches für die Ortsabrundungssatzung des Ortsteiles Irsham-Mitte werden gemäß den im beigefügten Lageplan Maßstab 1 : 1.000 ersichtlichen Darstellungen geändert.

§ 2 Bestimmungen über die Zulässigkeit

§ 3 wird wie folgt ergänzt:

3. Schallschutztechnische Auflagen

Das überplante Gebiet Irsham-Mitte grenzt im Süden unmittelbar an die Staatsstraße 2618 an. Nach einer Berechnung der Verkehrslärmimmissionen, welche auf das überplante Gebiet einwirken, werden die Immissionsrichtwerte der DIN-Norm 18005 Teil 1, Beiblatt 1, bis zu einer Tiefe von 45 Metern, gemessen von der Straßenachse, für Immissionsorte die der Schutzwürdigkeit eines Dorfgebietes entsprechen, von 60 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) in der Nacht zum Teil erheblich überschritten. Zur Regelung der Bautätigkeit mit dem Zweck der Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse werden für den bereits genannten Bereich bei Neubau und Änderung der Wohnbebauung folgende schallschutztechnischen Auflagen festgesetzt:

- Die Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume sind nach Möglichkeit auf die der Staatsstraße 2618 abgewandten Seite hin zu orientieren, d. h. auf der nördlichen Seite des Wohnhauses zu errichten.
- In die Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräume an der Staatsstraße 2618 sind Fenster mit einer ausreichend dimensionierten

Mindestschallschutzklasse einzubauen (vgl. hierzu die VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“).

Soweit Balkontüren, Rollladenkästen oder ähnliche Bauteile vorgesehen sind, müssen diese ebenfalls das ausreichend dimensionierte Schalldämmmaß aufweisen. Der Einbau von Schallschutzfenstern mit integrierter Lüftungseinheit wird empfohlen. Auf der dem Emittenten abgewandten Gebäudeseite des Wohnhauses können Fenster mit einem um 5 dB geringerm bewertetem Schalldämmmaß verwendet werden.

- Durch den Einbau von Schallschutzfenstern ist zu gewährleisten, dass die von der Staatsstraße 2618 ausgehenden Lärmemissionen soweit vermindert werden, dass innerhalb der geplanten Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume die Immissionsrichtwerte von

tags 35 dB(A) und
nachts 25 dB(A)

nicht überschritten werden.

Der Immissionsrichtwert für die Nachtzeit gilt auch dann als überschritten, wenn ein Messwert den Immissionsrichtwert um mehr als 10 dB(A) überschreitet.

Die Richtwerte für den Beurteilungspegel sind auf einen Bezugszeitraum von 16 Stunden während des Tages und die ungünstigste Stunde während der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) bezogen.

Zur Einhaltung bzw. Unterschreitung der vorgenannten Immissionsrichtwerte sind ausreichende Schalldämmmaße an sämtlichen Außenhautelementen vorzusehen. Die Festlegung der Schallschutzklassen der Lärmschutzfenster entsprechend der VDI-Richtlinie 2719, hat in enger Zusammenarbeit mit einem schalltechnischen Beratungsbüro zu erfolgen.

Bei der Errichtung von Wohnungen ist ein ausreichender Schallschutz entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 vorzusehen. Man muss sich aber darüber im Klaren sein, dass die Anforderungen der DIN 4109 Mindestanforderungen darstellen und dem Grundsatz der Lärmvorsorge bei Neubauten nicht voll entsprechen. Als Stand der Lärminderungstechnik können hier die unter Ziffer 3.3.2 der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 genannten Immissionsrichtwerte bei Schallübertragung innerhalb von Gebäuden angesehen werden. Die Forderung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte von tags/nachts 35/25 dB(A) wird deshalb zwingend vorgeschrieben.

- Falls durch eine entsprechende Gebäudeanordnung und Wohnungsgrundrissgestaltung die Anforderungen zum Schallschutz nicht erfüllt werden können, ist durch passive Schallschutzmaßnahmen ein ausreichender Schallschutz sicherzustellen. Falls deshalb bei Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräumen Schallschutzfenster Anwendung finden, ist auch bei dauernd geschlossenen Fenstern eine ausreichende Lüftung sicherzustellen; z. B. kann dies durch integrierte Lüftungseinrichtungen erfolgen.

- Wintergartenvorbau o. ä. als passive Schallschutzvariante:

An der dem Emittenten zugewandten Seite (in diesem Fall die südliche Fassade) ist über mindestens 2/3 der Gebäudefassade und über die gesamte Höhe des betreffenden Gebäudes ein Vorbau in Form eines verglasten Wintergartens o. ä. entsprechend der Mindestschallschutzklasse II zum Schutz der dahinter befindlichen Wohn-, Aufenthalts- oder Schlafräume zu errichten.

Zwischen diesem Vorbau und den dahinter befindlichen Räumen ist eine dahinter liegende zweite Verglasung o. ä. entsprechend Schallschutzklasse II zu errichten.

Die übrigen Räume an der dem Emittenten zugewandten Seite dürfen nur untergeordnete Räume sein (Toilette, Küche o. ä.), wenn diese befenstert sind.

4. Auflagen der Staatsstraßenverwaltung

a) Anbaubeschränkungen

Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße sind folgende Abstände einzuhalten:

bis zu allen baulichen Anlagen wie Hochbauten, Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern etc. mindestens 20 m

bis zu einer stabilen Einzäunung mindestens 10 m

bis zu einer einfachen Einzäunung (z. B. Maschendrahtzaun mit einem Pfostendurchmesser < 40 mm und einer Rohrwandstärke < 2,9 mm) mindestens 5 m

bis zu Lagerplätzen und Baustelleneinrichtungen mindestens 15 m

bis zu Bäumen mindestens 10 m

bis zu Sträuchern (Stammdurchmesser < 0,1 m) mindestens 6 m

Für die bestehenden Gebäude wird eine Ausnahme von den Anbauverboten zugelassen.

b) Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen

Die Bauflächen sind über die bestehende Einmündung der Gemeindestraße bei Str.-km 0650 an die Staatsstraße zu erschließen.

Bestehende Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Feld- und Waldwegen sind im Bereich der Bauflächen aufzulassen.

c) Privatzufahrten

Die bestehenden Bauvorhaben sind über die Privatzufahrt bei Str.-km 0.565 zur Staatsstraße zu erschließen.

Weitere Privatzufahrten entlang der freien Strecke der Staatsstraße können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des überörtlichen Verkehrs nicht zugelassen werden.

d) Sichtdreiecke

Die erforderlichen Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen.

An den einmündenden Straßen sind folgende Sichtfelder freizuhalten:

85 m in Richtung Fürstzell im Zuge der Staatsstraße

10 m im Zuge der Gemeindestraße bei Str.-km 0.650

85 m beiderseits in Richtung Fürstzell/Passau im Zuge der Staatsstraße

3 m im Zuge der Privatzufahrt bei Str.-km 0.565

gemessen vom äußeren Rand der Staatsstraße

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

e) Entwässerung der Bauflächen

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

f) Lärmschutz

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

g) Straßenrechtliches Einvernehmen

Die geplanten Einzelbauvorhaben sind dem Straßenbauamt zur abschließenden Stellungnahme vorzulegen.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fürstenzell, 19.07.2004

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner
1. Bürgermeister



2. Satzung

zur Änderung der Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch - BauGB - für den Ortsteil Irsham-Mitte.

BEGRÜNDUNG und ERLÄUTERUNG

Eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 1087, Gemarkung Fürstenzell, liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Irsham-Mitte. Aufgrund des ungünstigen Zuschnitts mit einer Breite von nur 12 m ist dieser Teil kaum bebaubar. Eine Verbreiterung durch Zukauf oder Tausch ist nicht möglich.

Aufgrund des südlichen Baubestandes ist eine Erweiterung der Ortsabrundungssatzung mit geringer westlicher Ausweitung und Einbeziehung der bebauten Flächen bis zur Staatsstraße 2618 vertretbar.

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirkt.

Fürstenzell, 19.07.2004

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die 2. Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB für den Ortsteil Irsham-Mitte wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 19.07.2004 bekannt gemacht.

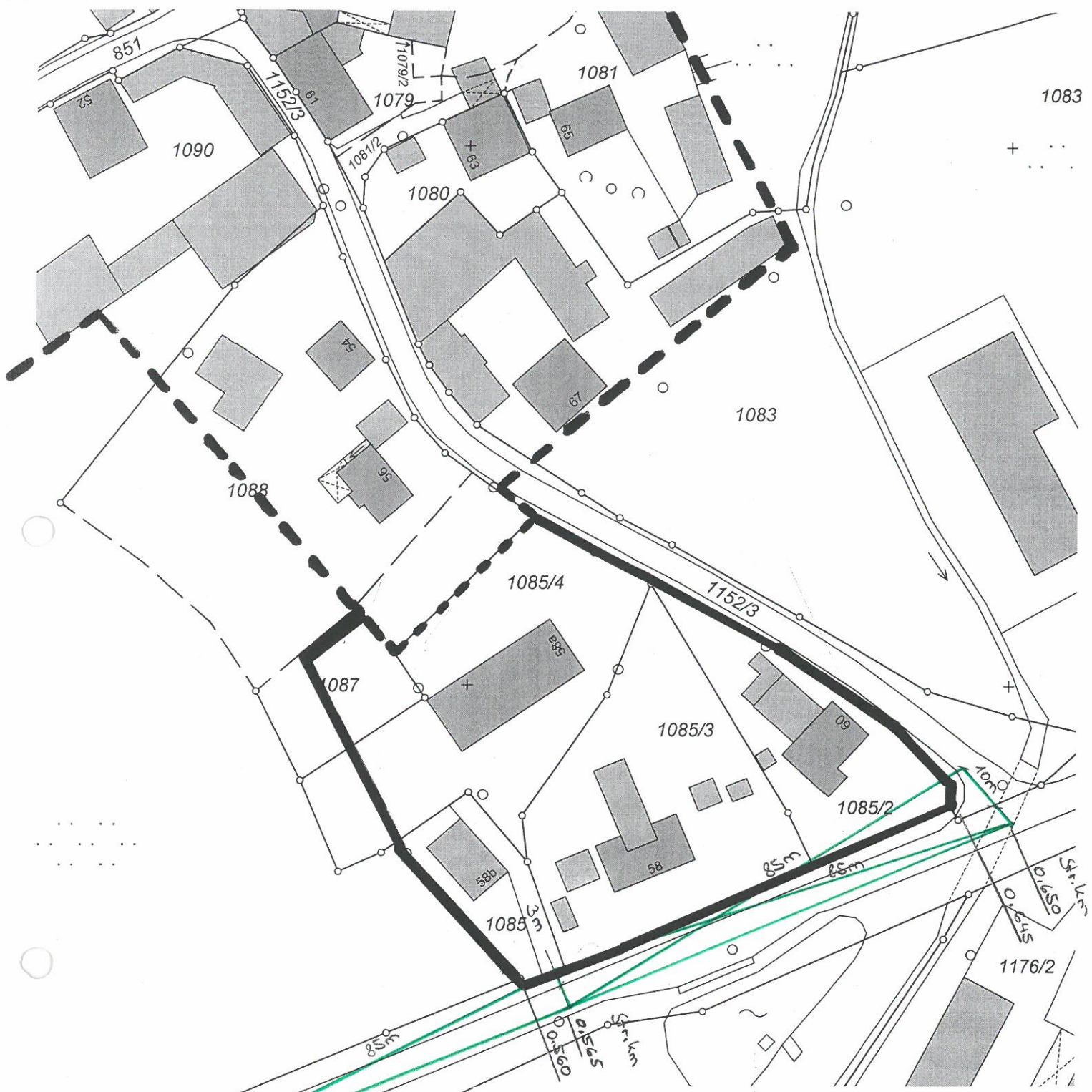
Fürstenzell, 19.07.2004

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner
1. Bürgermeister





Lageplan M 1 : 1.000

Anlage zur 2. Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. + § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB für den Ortsteil Irsham-Mitte.



Fürstenzell, 19.07.2004
 MARKT FÜRSTENZELL

[Handwritten signature]
 Lehner
 1. Bürgermeister

— = Geltungsbereich der Satzung