

## Ortsabrundungssatzung

Die Gemeinde Fürstenstein erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) und gemäß § 4 Abs. 2 a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG), i. d. F. der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGBl I S. 622), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl S. 585), geändert durch Gesetz vom 10.08.1990 (GVBl S. 268), vom 10.03.1992 (GVBl S. 26), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132) folgende (erweiterte) Ortsabrundungssatzung:

### § 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberpolling werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1 : 5000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 13.07.1995 ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

(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) Textliche Festsetzungen:

#### Energieversorgung

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber werden von der OBAG-Bezirksstelle Eging a. See, Deggendorfer Str. 36, Tel. 08544/1868, erteilt. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

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

#### Immissionsschutz

Die Kreisstraßenverwaltung ist bei Bauvorhaben, die an der Kreisstraße PA 25 ausgeführt werden sollen, im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu beteiligen.

#### Anbaubeschränkungen

Bei Neubauten ist zum Fahrbahnrand ein Abstand von mind. 3 m einzuhalten, soweit die Sichtverhältnisse keinen größeren Abstand erfordern. Die Kreisstraßenverwaltung ist zu hören.

#### Sichtdreiecke

Bei Neubauten sind die erforderlichen Sichtdreiecke bei Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sowie von Privatzufahrten von sichtbehindernden Anlagen aller Art

freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 0,80 m über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen. An den einmündenden Straßen bzw. Zufahrten sind folgende Sichtfelder freizuhalten: 10 m im Zuge der Einmündungen, 3 m im Zuge von Zufahrten und 70 m im Zuge der Vorfahrtsstraße PA 25.

#### Entwässerung der Bauflächen

Abwässer und Oberflächenabwässer aller Art dürfen von Bauflächen nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.

#### Straßenentwässerung

Der Abfluß des Straßenoberflächenwassers der Kreisstraße darf nicht behindert werden.

#### Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Passau oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle Landshut, zu melden.

#### Forstwirtschaft

Gebäude, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, sollen nicht näher als 20 m an bestehende Waldgrenzen herangebaut werden.

#### Hinweise

Anträge auf Bauvorschied und Bauanträge sind dem Ingenieurbüro Richter GmbH, Passau, zu Stellungnahme hinsichtlich der Abwasserentsorgung vorzulegen.

Die künftigen Bauherrn verpflichteten sich, die Ausübung der Landwirtschaft in den bestehenden Betrieben zu dulden und gegen die Durchführung von Baumaßnahmen im Zusammenhang mit den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben keine Einwände zu erheben.

#### § 3

Auf den einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude mit max. zwei Vollgeschoßen im Sinne des Art .2 Abs. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) zulässig.

#### § 4

Diese Satzung tritt gem. § 12 BauGB eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fürstenstein,  
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN

  
Wax

1. Bürgermeister



# Ortsabrundungssatzung für den Ort Oberpolling

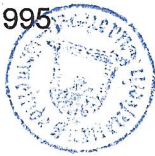
Gemeinde: Fürstenstein  
Landkreis: Passau  
Reg.-Bezirk: Niederbayern

## 1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02. Februar 1995 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 15. Februar 1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenstein, 15. Februar 1995

  
W a x, 1. Bürgermeister



## 2. Fachstellenanhörung

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum 1. Entwurf der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 02.02.1995 eine angemessene Frist vom 09.02. bis einschließlich 27.03.1995 gesetzt. Der 2. Entwurf der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 27.04.1995 lag den beteiligten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 03.05. bis einschließlich 22.05.1995 zur Stellungnahme vor.

Fürstenstein, 23.05.1995

  
W a x, 1. Bürgermeister



## 3. Bürgerbeteiligung/Auslegung

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 24.02. bis einschließlich 27.03.1995 bzw. in der Zeit vom 18.05. bis einschließlich 02.06.1995 durchgeführt.

Fürstenstein, 04.06.1995

  
W a x, 1. Bürgermeister



## 4. Satzung

Die Gemeinde Fürstenstein hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13. Juli 1995 die Ortsabrundung in der Fassung vom 13.07.1995 als Satzung beschlossen.

Fürstenstein, 14.07.1995

  
W a x , 1. Bürgermeister



### 5. Genehmigung

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 25.07.1995 Nr. 642 3P die Ortsabrundungssatzung genehmigt.

~~Fürstenstein~~ 25.07.1995  
~~Passau,~~  
~~Landratsamt Passau~~  
Gemeinde Fürstenstein

  
.....  
W a x  
1. Bürgermeister



### 6. Inkrafttreten

Die Genehmigung der Ortsabrundungssatzung wurde am 29. Nov. 1995 ortsüblich bekanntgemacht. Die Ortsabrundungssatzung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Ortsabrundungssatzung ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 42 ff sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hier hingewiesen worden.

Fürstenstein, 29. Nov. 1995

  
W a x , 1. Bürgermeister

