



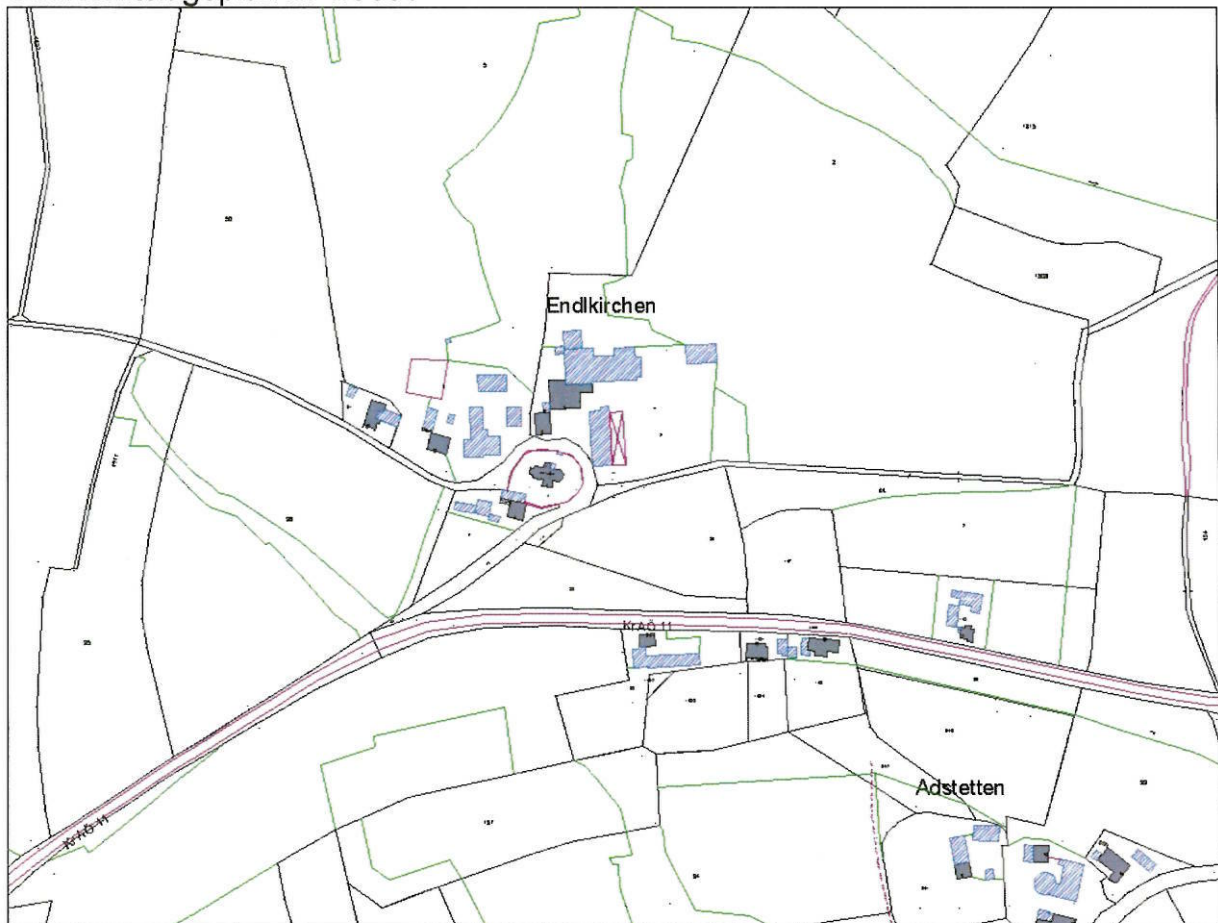
GEMEINDE ERLBACH

**Landkreis
Regierungsbezirk**

**Altötting
Oberbayern**

Innenbereichssatzung „Endkirchen“ (Genehmigungsfassung)

Übersichtslageplan M 1:5000



Vorhabensträger:

Gemeinde Erlbach
Dorfstraße 6
84567 Erlbach

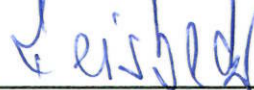
Erlbach, den 29.06.2011
Geändert: am 30.09.2011



(1. Bürgermeister, Franz Watzinger)

Entwurfsverfasser:

Bauamt der
Verwaltungsgemeinschaft Reischach
Eggenfeldener Straße 9
84571 Reischach
Tel: 08670/9886-30, Fax: 08670/9886-60
Erlbach, den 29.06.2011
Geändert: am 30.09.2011



(Bauamt, Hr. Reisbeck)

I. Erlass der Innenbereichssatzung „Endlkirchen“

Die Gemeinde Erlbach erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 - 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und dem Art. 23 der Gemeindeordnung folgende

S a t z u n g

zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „**Endlkirchen**“. (Innenbereichssatzung).

§ 1 Abgrenzung

1. Die Abgrenzung des Satzungsgebietes erfolgt:
 Im Norden: durch die FINr. 2, 5
 Im Westen: durch die FINr. 50
 Im Süden: durch die FINr. 36, 7, 49 (Straße), 84 (Straße)
 Im Osten: durch die FINr. 2
2. Im Geltungsbereich der Satzung liegen folgende Grundstücke:
 1, 2/Tfl., 5/Tfl., 6/1, 7/Tfl., 36/Tfl., 49/Tfl. (Straße)

 Das Dorfgebiet besteht aus Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzung.
3. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Endlkirchen werden gemäß der im beiliegenden Lageplan vom 30.09.2011 (M 1:1000 und 1:5000) ersichtlichen Darstellung festgelegt.
 Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festlegung und Hinweise

1. Festlegungen:

- 1.1 Planungsrechtliche Zulässigkeit:
 Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

 Bei einer Bebauung innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen, hat der Bauherr seinen Bauantrag, hinsichtlich der Gestaltung, wegen des sensiblen Umfeldes (bestehende Baudenkmäler), bereits im Vorfeld der Planung mit der Kreisheimatpflege abzustimmen.
- 1.2 Stellplätze, Garagenzufahrten, Parkplätze:
 Stellplätze, Garagenzufahrten und Parkplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.
- 1.3 Wasserversorgung:
 Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an private Einzelbrunnen.

1.4 Abwasserentsorgung:

Die Abwasserentsorgung erfolgt nach dem Abwasserentsorgungskonzept vom 03.12.2003 der Gemeinde Erlbach durch Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik. (Mehrkammergruben nach DIN 4261 mit nachgeschalteten biologischen Behandlungsstufen).

Die möglichen Vorfluter „Adstetterbach“ hat 2,2 l/s Wasserabfluss bei Niedrigwasser, bzw. der „Öginger Bach“ 3,6 l/s Wasserabfluss bei Niedrigwasser, d. h. es ergeben sich erhöhte Anforderungen an die Abwasserbeseitigung mittels Kleinkläranlage mit Ablaufklasse N.

Für die Einleitung des Schmutzwassers ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 17 BayWG erforderlich.

1.5 Niederschlagswasser:

Wie bereits bei den bestehenden Gebäuden wird das Niederschlagswasser über die obere belebte Bodenzone abgeleitet.

Unter bestimmten Auflagen kann das Niederschlagswasser über Sickeranlagen in den Untergrund abgeleitet werden.

Grundwasserschützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden, d.h. die Sohle von Sickeranlagen soll nicht tiefer als 5 m unter Gelände liegen.

Dabei wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV vom 01. Oktober 2008) sowie die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ – TRENGW (AllIMBI Nr. 1/2009 S. 4) vom 17. Dezember 2008 verwiesen.

Für genehmigungspflichtige Einleitungen sind – zur Bewertung des Verschmutzungspotentials – die „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ des DWA-Merkblattes M 153 zu beachten und eine wasserrechtliche Erlaubnis durch das Landratsamt Altötting erforderlich.

Bei der Errichtung von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu beachten.

1.6 Schalltechnische Orientierungswerte:

Die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 sind zu beachten

Als Orientierungswerte werden angesetzt:

tags 60 dB(A)

nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

1.7 Denkmalpflege

- Historische Bodenfunde:

Im Satzungsbereich sind mit Ausnahme des Bodendenkmales D-1-7642-0017: **Untertägige mittelalterliche Teile der Kath. Filialkirche St. Michael von Endlkirchen (Flst.Nr. 1 – Gmkg. Endlkirchen)** keine Bodendenkmäler durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erfasst. Sollten dennoch histori-

sche Bodenfunde aufgefunden werden, ist gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG sofort das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde sowie auch die Kreisheimatpflege zu verständigen.

- Bestehende Baudenkmäler:

Im Bereich der Innenbereichssatzung:

401017: Endlkirchen 1: Kath. Filialkirche St. Michael, spätgotische Saalkirche, Langhausmauern z.T. romanisch, Ausbau im 15. und 17. Jh.; mit Ausstattung; Friedhofsummauerung (FlstNr. 1 – Gmkg. Endlkirchen).

401019: Endlkirchen 4: Bauernhof (Beim Mesner), Wohnhaus mit Blockbau-Obergeschoss und doppelgeschossigem Balkon an der Ostseite, um 1800; westlich Stadel mit Bundwerk, 1. Hälfte 19. Jh.; südlich kleiner Schuppen mit Steildach und Bundwerk (FlstNr. 7 – Gmkg. Endlkirchen).

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen: Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

1.8 Grünordnerische Festsetzungen:

Das Dorfgebiet Endlkirchen wird im Rahmen der Innenbereichssatzung nach Süden geringfügig um ein Baugrundstück erweitert. Dadurch entsteht auf dieser Erweiterung ein neuer Ortsrandbereich, für den eine ausreichende Ortsrandeingußung mit standortgerechten heimischen Bäumen (auch Obstbäume, vermehrt als Hochstamm) durchgeführt werden muss.

Zur Eingrünung ist je 10 laufende Meter Ortsrand ein Großbaum, auch Obstbaum oder mindestens 5 Sträucher als Feldgehölz zu pflanzen.

Bei Eingrünungspflanzungen müssen die Abstandsflächen gemäß Art. 48 AG-BGB und des bayerischen Nachbarrechts eingehalten werden. Gewächse über 2 m Wuchshöhe müssen demnach einen Grenzabstand von 2 m einhalten, zu landwirtschaftlich genutzten Flächen unter Berücksichtigung der Sonneneinwirkung einen Abstand von 4 Meter.

1.9 Eingriffsregelung

Es werden folgende Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt erbracht:

Nach § 34 Abs. 5 Satz 2 ist § 1a BauGB – Eingriffsregelung – nur auf die „Ergänzungsteile“ der Einbeziehung, Teilfläche von ca. 550 m² süd-westlich des Ortes Endlkirchen (Errichtung Einzelhaus und Doppelgarage auf der FlNr. 7/Tfl. und 36/Tfl.) in der Satzung anzuwenden.

Eine Ausgleichsregelung für evtl. Baulücken sollen nicht in die Satzung aufgenommen werden. Ausgleichsbestimmungen können im Rahmen der Baugenehmigung getroffen werden.

Die Ausgleichsfläche von 1.000 m² (einschließlich der geforderten Pufferfläche) befindet sich nördlich der Satzung auf der FlNr. 5/1 (Gemarkung Endlkirchen).

Die Ausgleichsfläche darf nicht gedüngt oder mit Pflanzenschutzmittel behandelt werden. Die Fläche ist einmal jährlich zu mähen, das Mähgut muss entfernt werden.

Dingliche Sicherung der Öko-Ausgleichsfläche (beschränkt persönliche Dienst-Dienstbarkeit) durch notarielle Beurkundung und Eintragung im Grundbuch.
Meldung der Öko-Ausgleichsfläche beim Bayerischen Ökoflächenkataster für Ausgleichs- und Ersatzflächen im Bayerischen Landesamt für Umwelt, Dienststelle Hof.

2. Hinweise

2.1 Immissionen:

Da es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt, muss mit Lärmbelastigungen und Geruchsmissionen im üblichen Umfang gerechnet werden. Durch angrenzende landwirtschaftliche Betriebe und Nutzflächen können gelegentlich Erschütterung, Lärm-, Staub- und Geruchsbelastigung auch zu unüblichen Zeiten auftreten.

2.2 Ver- und Entsorgungsanlagen:

Unfallverhütungsvorschriften:

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 erhalten Sie von E.ON-Bayern AG, Landshuter Straße 22, 84307 Eggenfelden, Tel: 08721/980-0.

Versorgungsleitungen der E.ON:

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der E.ON Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

20-kV-Einfachfreileitung im Satzungsereich:

Der Schutzzonenbereich beträgt in der Regel je 8,0 m beiderseits der Leitungsachse. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereichs der Freileitung ist darauf zu achten, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Für die Richtigkeit der eingetragenen Leitungstrasse in den Lageplan der E.ON Bayern AG Netzcenter Eggenfelden besteht jedoch keine Gewähr.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der E.ON Bayern AG rechtzeitig zu melden.

Telekommunikationslinien:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Bei Baumpflanzung ist sicherzustellen, dass der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Merkblatt für Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen:


Das „Merkblatt für Baumstandorte und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer örtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Erlbach, den 20.10.2011




.....
Franz Watzinger, 1. Bürgermeister

V. Verfahrensmerkmale

Am **30. Juni 2011** wurde die Aufstellung der Innenbereichssatzung „Endlkirchen“ durch den Gemeinderat Erlbach beschlossen.

Der Entwurf (vom 29.06.2011) der Innenbereichssatzung „Endlkirchen“ wurde am **30. Juni 2011** durch den Gemeinderat gebilligt.

Der Entwurf der Innenbereichssatzung „Endlkirchen“ wurde gemäß § 13 Abs. 2 (§ 3) BauGB vom **18. Juli 2011** bis einschließlich **22. August 2011** in der in der Gemeinde Erlbach, Dorfstraße 6, 84567 Erlbach sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Reischach, Eggenfeldener Straße 9, 84571 Reischach, Zi-Nr. 4 – 5, EG öffentlichen ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **07. Juli 2011** ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB diesen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat hat am **22. September 2011** die Innenbereichssatzung „Endlkirchen“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 – 3 in Verbindung mit § 9 BauGB und Art. 23 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Die Innenbereichssatzung „Endlkirchen“ kann gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 – 3 in Verbindung mit § 9 BauGB und Art. 23 der Gemeindeordnung ortsüblich bekannt gemacht werden.

Die ortsübliche Bekanntmachung durch Anschlag an der Amtstafel ist am **20. Oktober 2011** erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Innenbereichssatzung in Kraft.

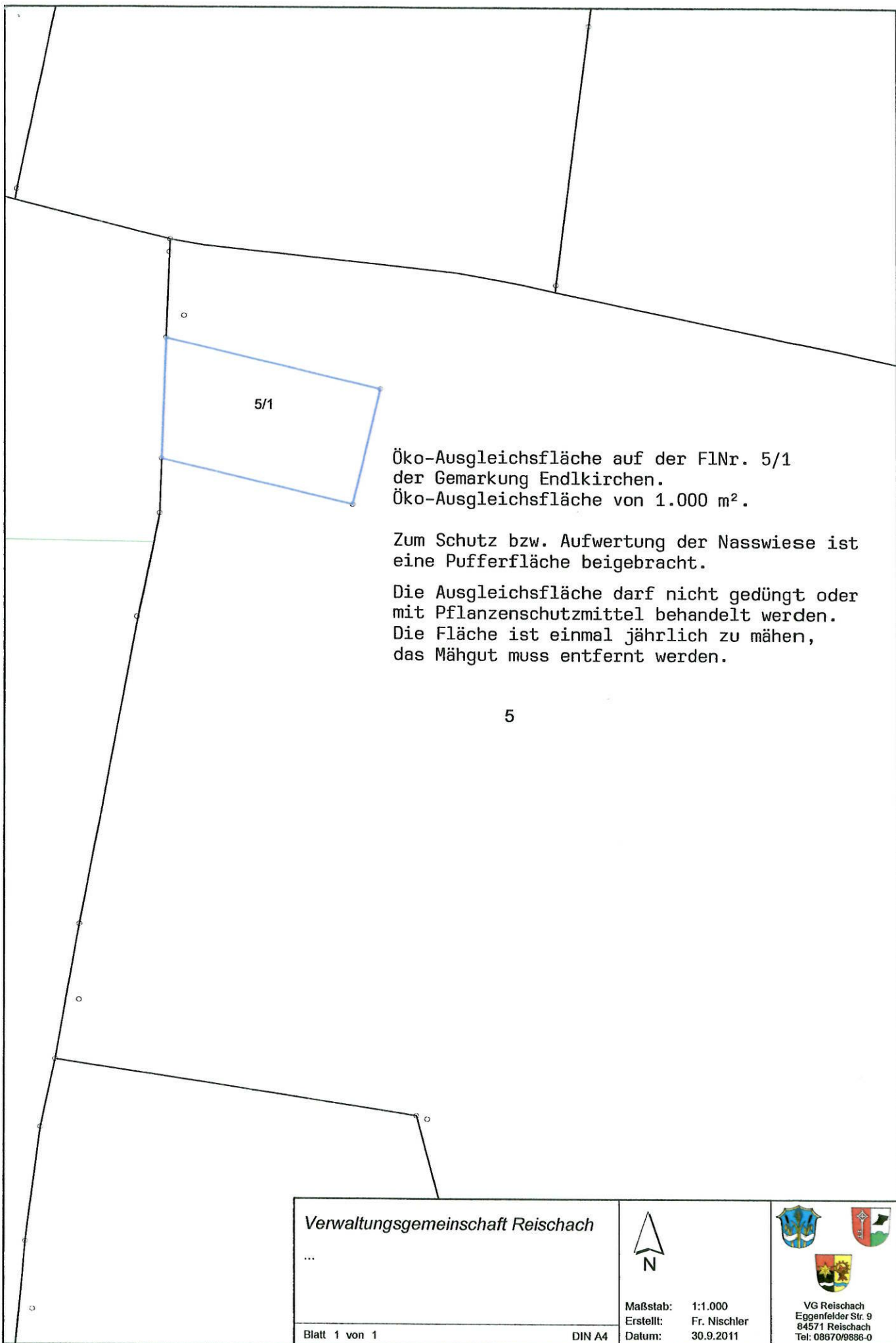
Die Innenbereichssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Auf die Rechtsnachfolge der §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Die Frist beginnt mit dem Tag der Bekanntmachung.

Erlbach, den 20.10.2011




.....
Franz Watzinger, 1. Bürgermeister





5/1

Öko-Ausgleichsfläche auf der FlNr. 5/1
 der Gemarkung Endlkirchen.
 Öko-Ausgleichsfläche von 1.000 m².

Zum Schutz bzw. Aufwertung der Nasswiese ist
 eine Pufferfläche beigebracht.

Die Ausgleichsfläche darf nicht gedüngt oder
 mit Pflanzenschutzmittel behandelt werden.
 Die Fläche ist einmal jährlich zu mähen,
 das Mähgut muss entfernt werden.

5

<p>Verwaltungsgemeinschaft Reischach</p> <p>...</p>		 <p>VG Reischach Eggenfelder Str. 9 84571 Reischach Tel: 08670/9886-0</p>
<p>Blatt 1 von 1</p>	<p>DIN A4</p>	<p>Maßstab: 1:1.000 Erstellt: Fr. Nischler Datum: 30.9.2011</p>



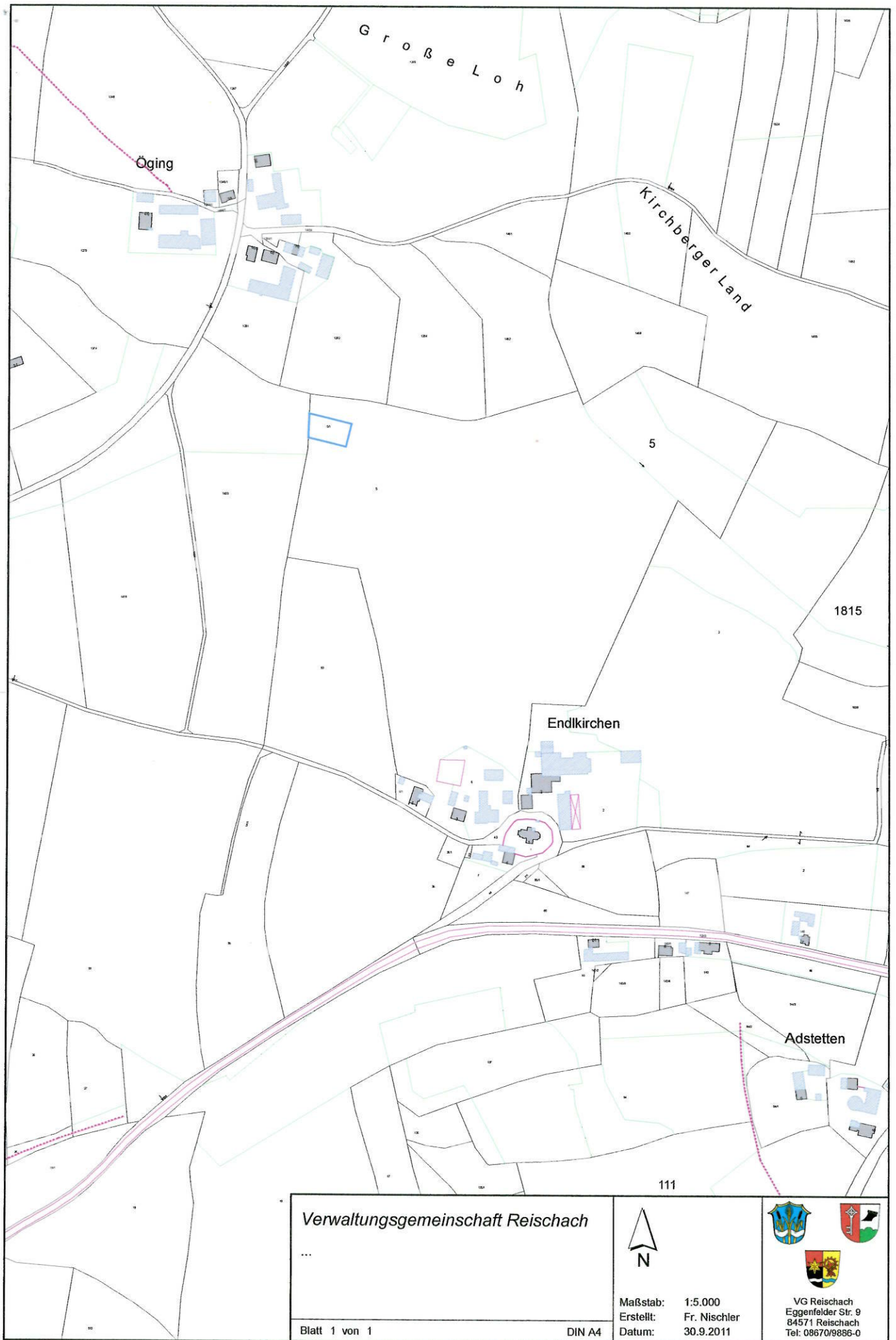
Verwaltungsgemeinschaft Reischach

...



Maßstab: 1:1.000
Erstellt: Fr. Nischler
Datum: 30.9.2011

VG Reischach
Eggenfelder Str. 9
84571 Reischach
Tel: 08670/9886-0



Verwaltungsgemeinschaft Reischach
 ...
 Blatt 1 von 1


 Maßstab: 1:5.000
 Erstellt: Fr. Nischler
 Datum: 30.9.2011



 VG Reischach
 Eggenfelder Str. 9
 84571 Reischach
 Tel: 08670/9886-0