

# Satzung

über die Einbeziehung eines Außenbereichsgrundstückes zur Abrundung des Ortes Gotteszell im Bereich des Pointenweges, Fl.Nr. 239, 239/1 u. 240/2 (jeweils Teilfläche) der Gemarkung Gotteszell, Landkreis Regen (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB).

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches –BauGB- vom 08.12.1986, (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) erläßt die Gemeinde Gotteszell folgende Satzung:

## § 1

Der Ortsbereich Gotteszell im Bereich des Pointenweges, im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gotteszell als „Mischgebiet“ (MI) ausgewiesen, wird unter Einbeziehung des einzelnen Außenbereichsgrundstückes Fl.Nr.239, 239/1 u. 240/2 (jeweils Teilfläche) abgerundet und als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt.

Der Geltungsbereich dieser Satzung (**B**) ist im beiliegenden Lageplan im Masstab 1:1000 rot gekennzeichnet.

## § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 BauGB.

## § 3

Einfriedungen und Zäune sind als senkrechter Holzlattenzaun, naturbelassen bzw. hell bis hellbraun lasiert zulässig. Zaunsockel sind nicht zulässig, die Zaunhöhe soll max. 1 Meter betragen.

## § 4

Die straßenmäßige Erschließung des Geltungsbereiches ist durch die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch die gemeindliche Wasserversorgungsanlage sichergestellt.

Die anfallenden Abwässer sind der gemeindlichen Kläranlage zuzuführen.

## § 5

Versiegelte Flächen sollten auf das unumgängliche Mindestmaß beschränkt werden, damit die Rückhalte- und Speicherfähigkeit soweit als Möglich erhalten bleibt. Zufahrten und Parkplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten. Zur Einbindung des Vorhabens in die freie Landschaft sind im Nordosten Pflanzmaßnahmen durchzuführen.

Geeignete Maßnahmen sind:

1. Die Pflanzung einer mind. 2-reihigen freiwachsenden Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen im Pflanzabstand von jeweils 1,2 bis 1,5 m (geeignete Gehölze sind: Heckenkirsche, Liguster, Roter Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Haselnuß, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball als Sträucher und Erberesche, Hainbuche, Vogelkirsche als Bäume) oder
2. die Pflanzung von Gehölzgruppen aus standortheimischen Laubgehölzen (wie unter Nr. 1)

Die Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Maßnahme durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen.

3. Die derzeit bestehende Fichtenhecke entlang der Fl.Nr. 239/1 ist zu entfernen.
4. Die angrenzende Feuchtfläche ist während und nach der Baumaßnahme von jeglicher Beeinträchtigung (Aufschüttung, Abgrabung, etc.) freizuhalten.
5. Bei der Errichtung eines Wohnhauses ist der schalltechnische Nachweis zu führen, dass die orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.

## § 6

Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, ist bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, die Bezirksstelle der OBAG in Regen zu informieren. Allgemein ist zu beachten, daß Arbeiten im Bereich von Freileitungen mit erhöhter Vorsicht auszuführen sind, die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische 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 Meter beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist.

Weiterhin ist zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen das zuständige Bezirksbüro Netze, Projekt Regen, Industriestr. 2-4 in 94209 Regen frühzeitig zu informieren.

§ 7

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Ruhmannsfelden, den 20.12.2000

**Gemeinde Gotteszell**



**- Meindl -**  
Erster Bürgermeister

