

O.Nr. 25.14
Beschlusskraft: 06.02.2020
Sg. 50



Ortsabrundungssatzung „Rieding–Nord“

Satzung

zum Erlass einer Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Rieding

(Gestaltungs- und Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.2414), i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) hat der Gemeinderat der Gemeinde Runding am 21.01.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Rieding im Bereich Nord der Gemeinde Runding werden festgelegt.

§ 2

Abrundung

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Grundstücke:

Fl.-Nr. 367, 368, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 415, 415/1, 416, 418, 419, 419/1, 420, 420/1, 420/2, 445/1, 447, 448, 449, 451, 452, 455/1, 456, und 457, sowie Teilflächen aus den Grundstücken Fl.-Nr. 99, 365, 366, 369, 370, 371, 380, 380/1, 417, 422, 424, 445, 450, 453, 454, 455 und 455/2 alle Gemarkung Raindorf.

§ 3

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Rieding im Bereich Nord sind im Lageplan (M 1 : 2.000) dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung. Der Gesamtumfang der Ortsabrundungssatzung beträgt ca. 6,25 ha.

§ 4

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Erschließung der Flurstücke 380, 380/1, 422 und 445 (alle Gemarkung Raindorf) hinsichtlich der Wasserversorgung ist nur gesichert, wenn auf Kosten der Eigentümer überlange Hausanschlüsse erstellt werden. Mit dem Wasserzweckverband Chamer Gruppe sind dazu seitens der Eigentümer Sondervereinbarungen und Kostenübernahmeerklärungen abzuschließen.

§ 5
In-Kraft-Treten

Die Änderungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Runding, den 22.01.2020
Gemeinde Runding


Franz Piendl
Erster Bürgermeister



Hinweise zur Ortsabrundungssatzung „Rieding-Nord“

1. Geologische und bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.
2. Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.
3. Es ist im Planungsgebiet mit Schichtenwasser zu rechnen. Die Gebäude sind in diesem Fall gegen drückendes Wasser und Rückstau zu sichern. Das Risiko bei Keller- und Schichtenwasser liegt beim Bauherrn bzw. beim Architekten. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung ist das Risiko durch Oberflächenwasserabfluss zu berücksichtigen.
Für notwendige Bauwasserhaltungsmaßnahmen sind mindestens zwei Wochen vor Baubeginn die hierfür erforderlichen, wasserrechtlichen Erlaubnisse beim Landratsamt einzuholen.
Sollten Untergrundverunreinigungen festgestellt werden, so sind das Landratsamt Cham und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg umgehend zu benachrichtigen.
4. Schmutz- und Regenwasserentsorgung auf Privatgrundstücken:
Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Die Entwässerung ist in einem gesonderten Entwässerungsplan mit den angeschlossenen Flächen darzustellen. Der Entwässerungsplan ist mit dem Bauantrag bei der Gemeinde einzureichen.
Auf die Entwässerungssatzung der Gemeinde Runding wird an dieser Stelle verwiesen. Insbesondere wird auf den § 9 Abs. 3 hingewiesen, wonach am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage ein Kontrollschacht zu errichten ist.
5. Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Hochwasser-, Starkregen- und Grundwasserrisiken und das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion (§ 5 Abs. 3 WHG) hingewiesen. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. Informationen enthält der Flyer „Voraus denken – elementar versichern“ der Bayerischen Staatsregierung sowie die folgende Internetseite: <https://www.elementar-versichern.de/>
Es wird auch im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge empfohlen, alle Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten,...) mindestens 25 cm erhöht über Gelände- und Straßenniveau sowie Keller (inkl. aller Öffnungen) als dichte Wanne vorzusehen.
6. Vom Riedinger Bach ausgehende Überflutungsgefahren können nicht ausgeschlossen werden.
7. Auf der Fl.-Nr. 455 ist ein Bodendenkmal (Nr. D-3-6742-0168, mittelalterlicher Burgstall) vorhanden. Hier ist zu beachten:
Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gem. Art. 8 BayDSchG meldepflichtig.

Runding, den 22.01.2020
Gemeinde Runding

Franz Piendl
Erster Bürgermeister

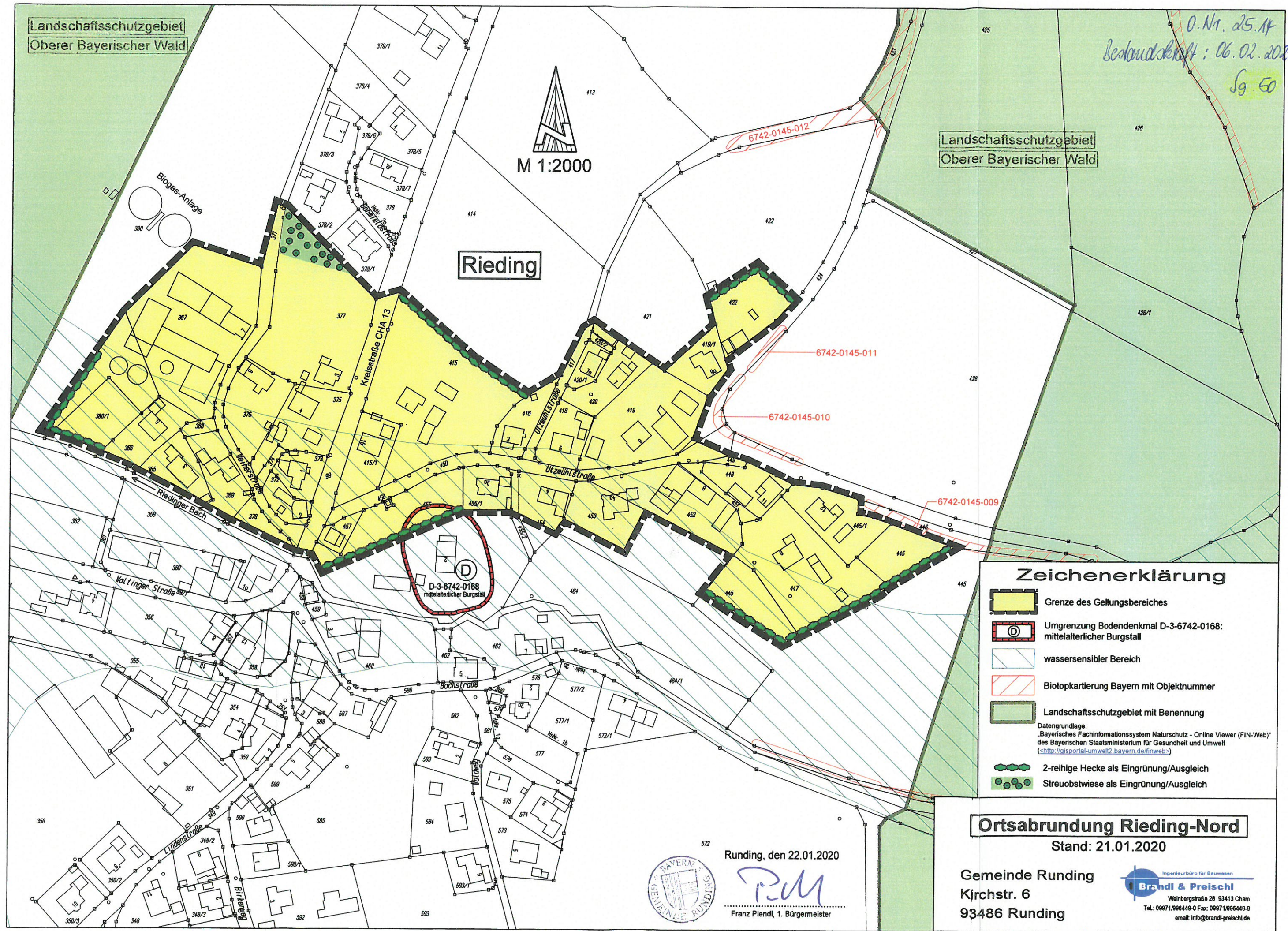
Landschaftsschutzgebiet
Oberer Bayerischer Wald

O.Nr. 25.1f
Bestandskarte: 06.02.2020
Sg 50



Rieding

Landschaftsschutzgebiet
Oberer Bayerischer Wald



Zeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches
- Umgrenzung Bodendenkmal D-3-6742-0168: mittelalterlicher Burgstall
- wassersensibler Bereich
- Biotopkartierung Bayern mit Objekt Nummer
- Landschaftsschutzgebiet mit Benennung
- Datengrundlage:
„Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online Viewer (FIN-Web)“
des Bayerischen Staatsministerium für Gesundheit und Umwelt
(<http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb>)
- 2-reihige Hecke als Eingrünung/Ausgleich
- Streuobstwiese als Eingrünung/Ausgleich

Ortsabrundung Rieding-Nord

Stand: 21.01.2020

Gemeinde Runding
Kirchstr. 6
93486 Runding



Runding, den 22.01.2020

Franz Piendl, 1. Bürgermeister

Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Weinbergstraße 28 93413 Cham
Tel.: 09971/998449-0 Fax: 09971/996449-9
email: info@brandl-preischl.de