

OBERSUNZING „An der Staatsstraße“
AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB



GEMEINDE: LEIBLFING
ORTSTEIL OBERSUNZING

LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL

Die Gemeinde Leiblfing beabsichtigt für die bestehende Bebauung an der Staatsstraße in Obersunzing eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs 6 BauGB zu erlassen. Der Geltungsbereich der Satzung endet im Norden und Süden mit den Haus Nrn. 55 und 80 und umfasst in der Bautiefe - mit Ausnahmen des bestehenden Wohnhauses Nr. 59 - eine Bauzeile.

Planungsziel ist eine Nachverdichtung der Bebauung mit einem Wohnhaus auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 377. Das geplante Wohnhaus wird aus immissionschutztechnischen Gründen 35 m von der Fahrbahnmitte der Staatsstraße abgerückt. Außerdem werden in die Satzung zusätzliche Festsetzungen bzgl. des Immissionsschutzes aufgenommen.

Erschlossen wird das geplante Wohnhaus ausschließlich über die bereits bestehende Zufahrt zur Staatsstraße. Neue direkte Zufahrten zur Staatsstraße werden durch die Satzung nicht ausgelöst. Außerdem werden an den Straßenbaulastträger keine Ansprüche bezüglich Lärmschutzmaßnahmen gestellt.

SATZUNG

Nach § 35 Abs 6 BauGB erlässt die Gemeinde Leiblfing folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan 1:1000. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit

Den innerhalb des Geltungsbereiches (M 1:1000) liegenden Wohnbauvorhaben, sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Festsetzungen

Neue Wohngebäude müssen einen Abstand von mind. 35,0 m zu Fahrbahnmitte der Staatsstraße 2141 einhalten.

Zudem müssen bei neuen Wohngebäuden die der Staatsstraße zugewandten Fenster von Schlaf- und Ruheräumen sowie Kinderzimmern der Schallschutzklasse 3 entsprechen und über eine wirksame Dauerlüftung verfügen.

Bei neuen Bauvorhaben dürfen die befestigten Flächen (z.B. Garagenzufahrten) nur mit sickerfähigen Belägen befestigt werden.

Als Dachform ist das symmetrische Satteldach in roter bis rotbrauner Farbgebung zu wählen.

Für untergeordnete Bauten bzw. Bauteile ist auch die Pultdachausbildung zulässig.

Im Überschwemmungsbereich der Aiterach sind Auffüllungen unzulässig. Einfriedungen dürfen in diesem Bereich nur als sockellose Maschendrahtzäune ausgeführt werden.

§ 4 Hinweise

Bei archäologischen Bodenfunden ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Mit einer möglichen Überschwemmungshöhe von 358,00 m üNN ist bei einem 100-jährigen Abflussereignis der Aiterach zu rechnen. Neue Wohngebäude sind dieser Hochwassergefahr angepasst zu planen. Bauvorhaben im Nähebereich der 20 kV Leitung (Südost-Ecke des Geltungsbereiches) sind dem Energieversorgungsträger zur Stellungnahme vorgelegt.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHREN

1. BÜRGERBETEILIGUNG:

X Leiblfig, *25.06.2003*
.....
Frank, 1. Bgm.

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom *25.06.03* bis *28.07.03* Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. FACHSTELLENBETEILIGUNG: Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde

X Leiblfig, *9.10.2003*
.....
Frank, 1. Bgm.

gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom *25.06.03* bis *28.07.03* Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. SATZUNG:

X Leiblfig, *9.10.2003*
.....
Frank, 1. Bgm.

Die Gemeinde Leiblfig hat mit Beschluss des Gemeinderates vom *1.10.03* die Satzung beschlossen.

4. GENEHMIGUNG:

Straubing,

.....
Landratsamt Straubing-Bogen

Die Satzung wurde gem. §³⁵ BauGB dem Landratsamt Straubing-Bogen zur Genehmigung vorgelegt.

Gem. §35 BauGB genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Straubing-Bogen vom ..15..Nov. 2003

5. AUSFERTIGUNG:

X Leiblfig, *24.11.2003*
.....
Frank, 1. Bgm.

Straubing, *14. Nov. 2003*

Landratsamt
Straubing-Bogen

Johi
Görlich
Regierungsrat



6. BEKANNTMACHUNG:

X Leiblfig, *24.11.2003*
.....
Frank, 1. Bgm.

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am *25.11.03* bekannt gemacht.

Planung:



01.10.2003

.....
Datum / Unterschrift