

AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB

Stand: 24.09.2021

GEMEINDEN: LEIBLFING
ORT: SCHWIMMBACH/ GEISELHÖRINGER STRASSE II
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

I. BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Die historische Siedlungsstruktur des Ortes Schwimmbach geht zurück auf eine Vielzahl landwirtschaftlicher Anwesen, die jeweils im räumlichen Abstand zur Nachbarhofstelle entstanden.

Dieses insgesamt als Splittersiedlung einzustufende Siedlungsgefüge hat sich im Laufe der Zeit nur in einzelnen Bereichen stärker verfestigt und bildet dort Ansätze einer geschlossenen Bebauung. (z.B. Umfeld der Kirche)

Die Restflächen sind bauplanungsrechtlich nach wie vor als Splittersiedlung einzustufen. Grundsätzlich soll die charakteristische Siedlungsstruktur des Ortes mit den großflächigen Freiräumen als Teil einer besonderen Kulturlandschaft erhalten bleiben.

Im Hinblick auf die Deckung des geringen örtlichen Eigenbedarfs an Bauflächen und unter Berücksichtigung der infrastrukturellen Probleme (z.B. zentrale Abwasserbeseitigung) soll eine angemessene Nachverdichtung bzw. Lückenschließung innerhalb der Streusiedlung ermöglicht werden.

Um der aktuellen ortsplanerischen Entwicklung Rechnung zu tragen plant die Gemeinde an der Geiselhöringer Straße eine neue Außenbereichssatzung.

Durch die Außenbereichssatzung wird kein generelles Baurecht geschaffen. Neuen Bauvorhaben stehen jedoch die öffentlichen Belange der Darstellung des Flächennutzungsplanes und der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht mehr entgegen.

2. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die bestehende Gemeindestraße Geiselhöringer Straße.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über den Anschluss an das gemeindliche Kanalnetz und Entsorgung in die Kläranlage in Leiblfing.

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über den Zweckverband Aitrachtalgruppe.

Die Stromversorgung ist durch die Bayernwerk AG gesichert.

Die Abfallbeseitigung wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land übernommen.

II. SATZUNG

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

§ 1 Geltungsbereich

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

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Gemeinde Leiblfing; Gemarkung Schwimmbach;

Flur Nr. 234/19; 234/17; 235(TF); 240 (TF); 228/5 (TF); 227/7; 227/6; 234/6 (TF); 228/9 (TF); 234/18 (TF); 234/3 (TF); 107/2 (TF);

§ 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder

- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Planliche Festsetzungen

Siehe Lageplan M 1:1000

§ 4 Hinweise

Regenwasser:

Die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser (TRENKW u. TREN OG) sind zu beachten.

Abfallbeseitigung:

Abfallbehälter sind an den Abfuhrtagen an den befahrbaren Straßen bereitzustellen.

Landwirtschaft:

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und Tierhaltungsbetrieben ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch über das übliche Maß hinausgehende, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftlich Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Archäologie:

Bei archäologischen Bodenfunden ist umgehend das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) und die Kreisarchäologie Straubing-Bogen zu verständigen.

Metalldächer:

Bei Metalldächern von über 50m² sind gegebenenfalls zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist die Korrosionsklasse III bzw. die Korrosivitätskategorie C3 einzuhalten.

Altlasten:

Bei erforderlichen Erdarbeiten ist das anstehende Erdreich organoleptisch untersuchen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

Hang und Schichtwasser:

Bei Geländeschnitten muss mit Hang- und Schichtwasser sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Sicherheitsabstände Baumpflanzungen/ Grenzabstände:

Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" - aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straße- und Verkehrswesen in Köln - wird verwiesen.

Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen (AGBGB) an landwirtschaftlichen Flächen wird verwiesen.

Grundwasserwärmepumpen

Aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Bauparzellen untereinander können sich Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauwerbern bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.

Mineraldünger und Pestizide, Streusalz

Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte verzichtet werden. Ebenso sollte auf privaten Verkehrs- und Stellflächen auf den Einsatz von ätzenden Streustoffen verzichtet werden.

Eingriffsregelung

Die Naturschutzfachliche Eingriffsregelung ist auf der Ebene des Bauantrages abzuarbeiten. Abhängig vom konkreten Eingriffsumfang kann ein Freiflächengestaltungsplan erforderlich werden.

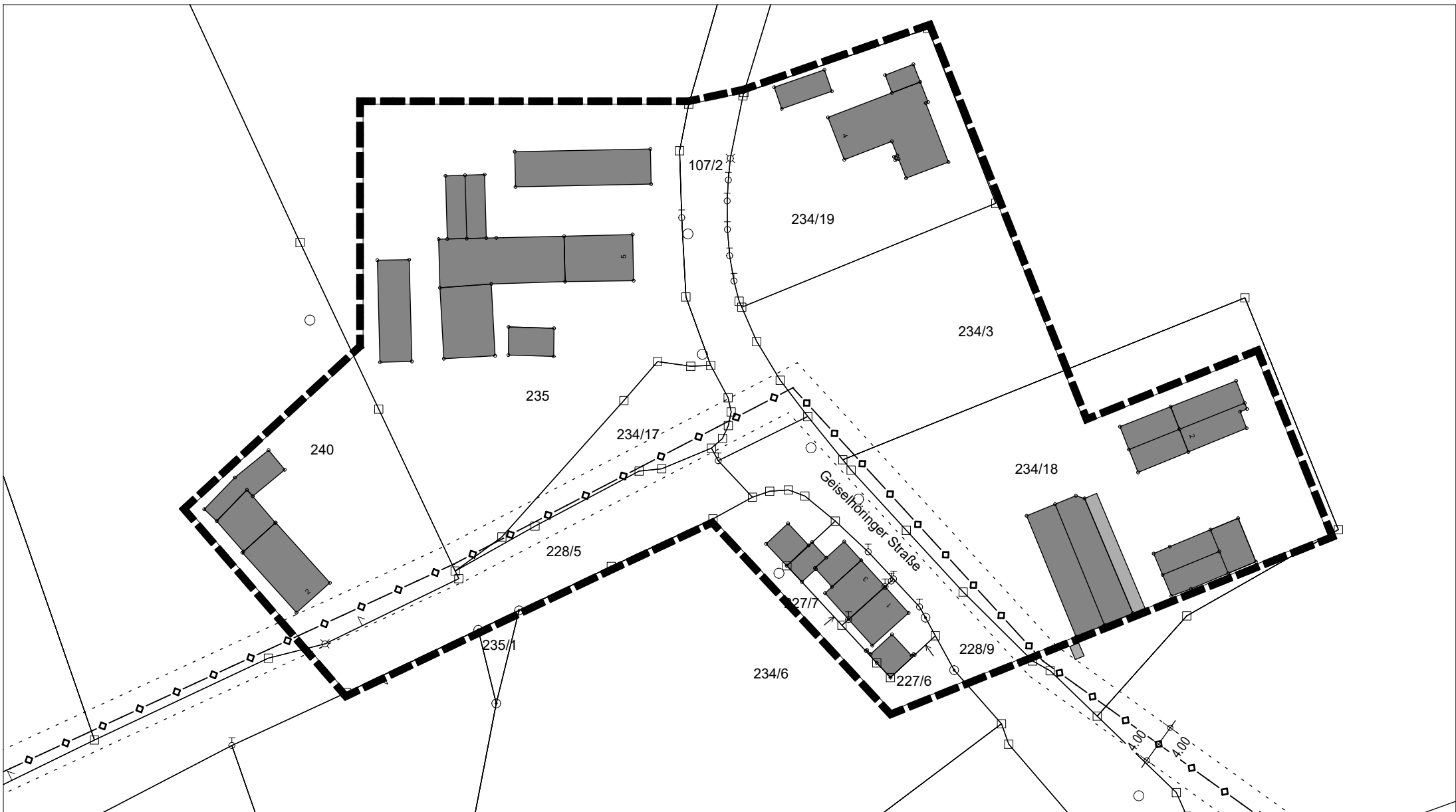
Im Sinne der Eingriffsminimierungspflicht ist auf bestehende, insbesondere ortseingrünende Gehölzstrukturen Rücksicht zu nehmen.

Wassersensibler Bereich

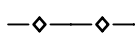
Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten noch in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Auf Grund des Geländes kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass das Satzungsgebiet nicht von einem Hochwasser des Schwimmbaches betroffen ist.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Geltungsbereich der Außenbereichssatzung



unterirdische Versorgungsleitung VW PVC DN 125 (nachrichtliche Übernahme)

| | | |
|---|---|---------------|
| GUT THANN HIW ARCHI TEKTEN | Außenbereichssatzung Geiselhöringer Straße II Schwimmbach | |
| | 24.09.2021 | M= 1:1000 |
| | Mussinanstrasse 7 | |
| | 94327 | Bogen |
| | Tel: | 09422/8538-0 |
| | Fax: | 09422/8538-23 |

III. **VERFAHREN (vereinfachtes Verfahren)**

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.05.2021 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen.

2. Bürgerbeteiligung:

Leiblfing

.....

Moll, 1. Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.07.2021 bis 20.08.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Leiblfing,

.....

Moll, 1. Bürgermeister

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.07.2021 bis 20.08.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. SATZUNG:

Leiblfing,

.....

Moll, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.09.2021 die Satzung beschlossen.

5. AUSFERTIGUNG:

Leiblfing,

.....

Moll, 1. Bürgermeister

6. BEKANNTMACHUNG:

Leiblfing,

.....

Moll, 1. Bürgermeister

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am bekannt gemacht.

Planung:

24.09.2021

**GUT
THANN
HIW
ARCHI
TEKTEN**