

**AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB**

Stand: 30.08.2018

**GEMEINDEN:           LEIBLFING**  
**ORT:                    SCHWIMMBACH/ GEISELHÖRINGER STRASSE**  
**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. 98/2; 98/1; 107/2(TF); 112 (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 (TRENGW u. TREN OG) sind zu beachten.

### Abfallbeseitigung:

Abfallbehälter sind an den Abfuhrtagen an den befahrbaren Straßen bereitzustellen.

### Landwirtschaft:

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auch nach guter fachlicher Praxis Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen entstehen können. Diese sind zu dulden.

### 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 50m<sup>2</sup> 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.

## § 5 Inkrafttreten

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

III. **VERFAHREN**

**1. BETEILIGUNG DER  
ÖFFENTLICHKEIT:**

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2  
BauGB in der Zeit vom 28.06.2018 bis 31.07.2018  
Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Leiblfing, 27.09.18  
.....  
Frank

1. Bgm. 

**2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:** Den berührten Behörden und sonstigen Trägern  
öffentlicher

Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit  
vom 28.06.2018 bis 31.07.2018 Gelegenheit zur  
Stellungnahme gegeben.


Leiblfing, 27.09.18  
.....  
Frank

1. Bgm. 

**3. SATZUNG:**

Die Gemeinden Leiblfing hat mit Beschluss des  
Gemeinderates vom 30.08.2018 die Satzung beschlossen.


Leiblfing, 27.09.18  
.....  
Frank

1. Bgm. 

**4. AUSFERTIGUNG:**

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leiblfing, 27.09.18  
.....  
Frank

1. Bgm. 

**5. BEKANNTMACHUNG:**

Die Satzung wurde am 28.9.18 in ortsüblicher Weise  
bekannt gemacht und ist daher rechtskräftig.

Leiblfing, 28.09.18  
.....  
Frank

1. Bgm. 

Planung:



30.08.2018