

AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB

Stand: 03.05.2018

GEMEINDEN: LEIBLFING
ORT: SCHWIMMBACH/ HOCHSTRASSE III
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 Hochstraße 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 Hochstraße.

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. 142; 320/3;320/1;320/6; 320/2; 320 (TF); 316 (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 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.

§ 5 Inkrafttreten

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



HIW HORNBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH	Aussenbereichssatzung "Hochstraße III" Gemeinde Leibfing
	03.05.2018 M 1:1000 Mussinanstrasse 7 94327 Bogen Tel: 09422/8538-0 Fax: 09422/8538-23

III. **VERFAHREN**

1. BETEILIGUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT:

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 08.01.2018 bis 19.02.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Leiblfing, 15.06.18

Frank



2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 08.01.2018 bis 19.02.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Leiblfing, 15.06.18

Frank



3. SATZUNG:

Die Gemeinden Leiblfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.05.2018 die Satzung beschlossen.

Leiblfing, 15.06.18

Frank



4. AUSFERTIGUNG:

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leiblfing, 15.06.18

Frank



5. BEKANNTMACHUNG:

Die Satzung wurde am 15.06.18 in ortsüblicher Weise bekannt gemacht und ist daher rechtskräftig.

Leiblfing, 15.06.18

Frank



Planung:



03.05.2018