

- Original -
~~3~~

AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB



GEMEINDE: **OBERSUNZING-HÖHÄCKER**
ORT: **LEIBLFING**

LANDKREIS: **STRAUBING-BOGEN**

BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Der östlich von Obersunzing gelegene Ortsteil Höhäcker ist, trotz seiner Dorfgebietskennzeichnung (MD) im Flächennutzungsplan, hinsichtlich seiner Siedlungsstruktur als im Außenbereich gelegene Splittersiedlung einzustufen.

Die vorhandene Bebauung ist nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Um den Außenbereichscharakter der Siedlung grundsätzlich zu erhalten, jedoch gleichzeitig eine angemessene Nachverdichtung bzw. Lückenschließung des Siedlungsgefüges zu ermöglichen, erlässt die Gemeinde Leiblitz für den Ortsteil Höhäcker eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.

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 eine Privatzufahrt zu der bestehenden Gemeindestraße.

Die Abwässer werden über die zentrale gemeindliche Kläranlage entsorgt. Das anfallende Niederschlagswasser des neuen Wohngebäudes wird gesammelt und möglichst als Brauchwasser genutzt. Der Rest wird dem gemeindl. Oberflächenwasserkanal zugeleitet.

Die Wasserversorgung erfolgt zentral durch die Wasserversorgung des Wasserzweckverbandes Aitrachtalgruppe.

Die Stromversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der e.on Vertriebs GmbH.

Die Abfallbeseitigung ist durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land gesichert.

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 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 Hinweise

Regenwasser:

Niederschlagswasser ist möglichst zu versickern oder gedrosselt einem Wiesengraben bzw. Vorfluter zuzuleiten. 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 (Außenstelle Landshut) oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) zu verständigen.

§ 4 Inkrafttreten

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



Gedruckt von Baumgarth auf WS-105 an \\sv-leibfing\KONICA MINOLTA C253 PCL am 08.04.2010 um 16:42.

Gemarkung(en): Obersünzing (5666)


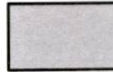


Projekt: default; Layout: STANDARD DIN A4 QUERFORMAT

w³GEOportal

M = 1 : 1000





-  Gebäude geplant
-  Gebäude Bestand
-  private Grünflächen nicht bebaubar
-  Geltungsbereich der Satzung

VERFAHREN

1. BETEILIGUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT:

Leiblfing, 12. Okt. 2010

Frank Bgm.

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2010 bis 21.06.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

12. Okt. 2010

Frank Bgm.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 01.05.2010 bis 21.06.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



3. ERNEUTE BETEILIGUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT:

Leiblfing, 12. Okt. 2010

Frank Bgm.

Den betroffenen Bürgern wurde u.a. aufgrund der Änderung in einen Außenbereichssatzung (§35 Abs. 6 BauGB) in der Zeit vom 26.07.2010 bis 31.08.2010 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



4. ERNEUTE BETEILIGUNG DER
FACHSTELLEN:

Leiblfing, 12. Okt. 2010

Frank Bgm.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde u.a. aufgrund der Änderung in einen Außenbereichssatzung (§35 Abs. 6 BauGB) in der Zeit vom 19.07.2010 bis 31.08.2010 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



5. SATZUNG:

Leiblfing, 12. Okt. 2010

Frank Bgm.

Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 21.09.2010 die Satzung beschlossen.



6. AUSFERTIGUNG:

Leiblfing, 12. Okt. 2010

Frank Bgm.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.



7. BEKANNTMACHUNG:

Leiblfing, 18. Okt. 2010

Frank Bgm.

Die Satzung wurde am 15.10.2010 in ortsüblicher Weise bekannt gemacht und ist daher rechtskräftig.



Planung:

21.09.2010

HIW
HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH