

AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB

GEMEINDE:  
ORT:

LEIBLFING  
SCHWIMMBACH

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN

## **BEGRÜNDUNG**

### 1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Die historisch Siedlungsstruktur des Ortes Schwimmbach geht zurück auf eine Vielzahl landwirtschaftlicher Anwesen, die jeweils im räumlichen Abstand zur Nachbarhofstelle entstanden (einzelne Rodungsinseln). 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 beibehalten werden.

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

Hierzu beabsichtigt die Gemeinde Leiblfing für einen Teilbereich eine sog. Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Bau GB zu erlassen. Innerhalb des Satzungsbereiches sollen dabei neben der Wohnnutzung auch kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig sein.

Die Auswirkungen der Satzung beschränken sich auf einen kleinräumlichen Verlust an landwirtschaftlich genutzten Flächen und sind insgesamt zu vernachlässigen.

### 2. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die bestehenden Gemeindestraßen.

Die Abwässer sind derzeit noch dezentral zu entsorgen. Eine zentrale Abwasserbeseitigung ist geplant (Gesamtkonzept erarbeitet vom Ing. Büro Sehlhoff).

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über den Zweckverband Aitrachtalgruppe.

Die Stromversorgung erfolgt über das e.on Versorgungsnetz.

Die Abfallbeseitigung wird vom 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.

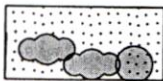
### § 2 Zulässigkeit

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

- a) Die Gebäude müssen sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Es sind daher nur symmetrische Satteldächer mit Dachdeckungen in roter bis brauner Färbung zulässig.
- b) Einfriedungen sind nur in sockelloser Ausführung zulässig.
- c) Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung



Private Grünfläche  
Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung

#### Artenauswahl

Bäume: Hochstämme/Stammbüsche 3xv, m.B., STU 16/18 oder Solitärs

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata	Winterlinde
Prunus avium	Vogelkirsche

Sträucher: 3-4reihige freiwachsende Strauchhecke  
Mindestpflanzgröße 2xv 60/100  
Pflanzabstand 1,2 m x 1,2 m

Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Heckenrose
Salix caprea	Salweide
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn

#### § 4 Hinweise

Niederschlagswasser ist möglichst zu versickern oder gedrosselt einem Wiesen-  
graben bzw. Vorfluter zuzuleiten. Die Bestimmungen der Niederschlagswasser-  
freistellungsverordnung und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten  
von gesammeltem Niederschlagswasser (TRENGW u. TREN OG) sind zu beachten.  
Die bei ordnungsgemäßer landwirt. Bewirtschaftung zeitweilig auftretenden  
Geruchs-, Staub- und Lärmmissionen sind zu dulden.

#### § 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

292

291/32

PRIVATE  
RANDEINGRÜNUNG

291/10

291/31

291/11

GELTUNGSBEREICH  
DER SATZUNG

291/2

291/30

291/3

291/9

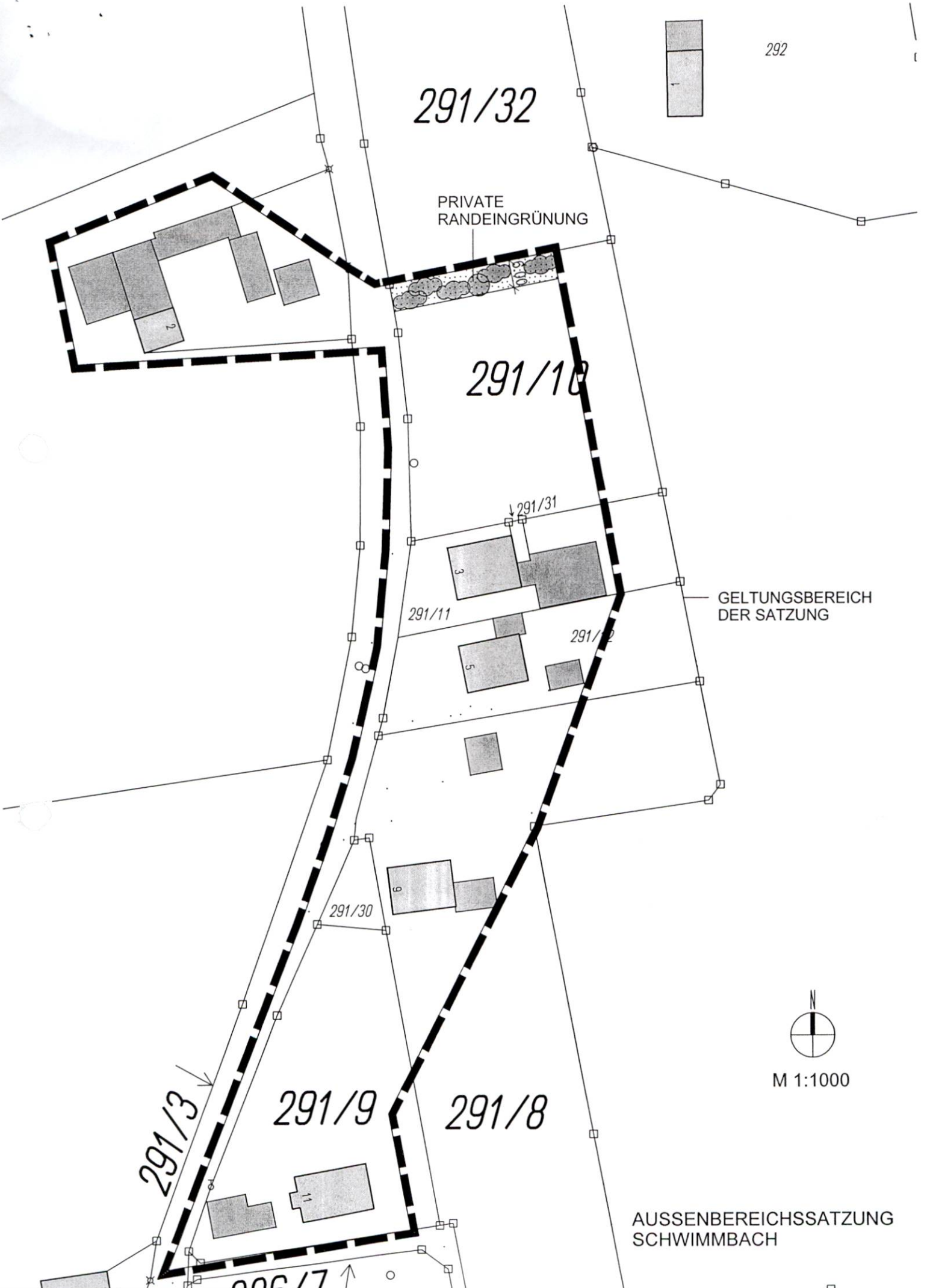
291/8



M 1:1000

AUSSENBEREICHSSATZUNG  
SCHWIMMBACH

2906/7



**VERFAHREN**

1. BETEILIGUNG DER  
ÖFFENTLICHEKEIT:

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2  
Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07. bis  
15.08.05 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Leiblfing, 10.10.05

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 14.07. bis 15.08.05 Gelegenheit zur  
Stellungnahme gegeben.

Leiblfing, 10.10.05

Frank 1. Bgm.

3. SATZUNG:

Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluss des  
Gemeinderates vom 27.09.05 die Satzung  
beschlossen.

Leiblfing, 10.10.05

Frank 1. Bgm.

4. AUSFERTIGUNG:

Leiblfing, 10.10.05

Frank 1. Bgm.

5. BEKANNTMACHUNG:

Die Satzung wurde am 11.10.05 in ortsüblicher Weise  
bekannt gemacht und ist daher rechtskräftig.

Leiblfing, 10.10.05

Frank 1. Bgm.

Planung:



30.08.2005