

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

**GEMEINDE:**  
**ORT:**

**LEIBLFING**  
**SCHWIMMBACH / MARTINSBUCHER STR.**

**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 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 jedoch eine angemessene Nachverdichtung bzw. Lückenschließung innerhalb des Ortsbereiches ermöglicht werden.

Hierzu beabsichtigt die Gemeinde Leiblking für einen Teilbereich an der Martinsbucher Straße 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.

Durch die Pflanzung von Obstbäumen und Gehölzgruppen soll die Bebauung in die Umgebung eingebunden werden. Es wird ein 10 m breiter Abstand der künftigen Bebauung zur Kreisstraße festgesetzt. Die textlichen Hinweise enthalten Pflanzvorschläge für diesen Bereich. Angestrebt wird eine raumwirksame Einbindung, ohne dass eine riegelartige Grünstruktur entsteht.

#### 1.1 Lage

Das Satzungsgebiet liegt am Südostrand einer Streubebauung an einem flachen südexponierten Hang. Die Südgrenze bildet die Kreisstraße SR 25. Die Umgebung ist intensiv landwirtschaftlich genutzt.

#### 1.2 Flächennutzung und Biotopelemente

Flächennutzungen und Biotopelemente sind im beigefügten Bestandsplan (M 1:1000) dargestellt. Das Satzungsgebiet wird im Osten als Intensivgrünland bzw. Rasenfläche genutzt. Der Westteil dient als Lagerfläche. Im Mittelbereich ist eine schmale Strauchhecke (Ziersträucher) gepflanzt.

#### 1.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei Außenbereichssatzungen nicht erforderlich.

### 2. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Martinsbucher Straße, Kr SR 25.

Die Abwässer sind noch kurzfristig dezentral zu entsorgen. Eine zentrale Abwasserbeseitigung wird derzeit realisiert.

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) Auffüllungen und Abgrabungen sind bis max. 0,50 m bezogen auf das Urgelände zulässig.
- d) Je Baugrundstück sind mind. 2 standortheimische Laubbäume zu pflanzen.

### **§ 4 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 Geruchsmissionen entstehen können. Diese sind zu dulden.

#### Kreisstraße:

Oberflächenwasser der Zufahrt und des Zugangs, Trauf- und sonstige Abwässer dürfen der Kreisstraße mit seinen Bestandteilen nicht zugeleitet werden.  
Die neu zu pflanzende Strauchhecke darf die erforderlichen Sichtdreiecke für Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigen.

#### Wassersensibler Bereich:

Teile des Planungsgebietes liegen nach dem Informationssystem Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern in einem wassersensiblen Bereich (sh. Kartenausschnitt nächste Seite), der durch den Einfluss von Wasser geprägt ist. Wasserabfluss in sonst trockenen Talmulden und hoch anstehendes Grundwasser können negative Auswirkungen auf Nutzungen in diesem Gebiet haben.

Erdkabel:

Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten.

Archäologie:

Bei archäologischen Bodenfinden ist umgehend das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Landshut) oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) zu verständigen.

Pestizide und Mineraldünger:

Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte verzichtet werden.

Streusalz / ätzende Streustoffe:

Auf privaten Flächen sollte auf den Einsatz von Streusalz und ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.

Grünordnung:

Für die 10 m breite Pflanzzone entlang der Martinsbucher Straße gelten folgende Vorschläge: Je angefangene 100 m<sup>2</sup> Pflanzonenfläche sollen 1 Obsthochstamm und 4 weitere Gehölze gepflanzt werden. Sträucher sind in Gruppen von mind. 5 Exemplaren zu pflanzen. Gehölzfreie Bereiche sollen als Wiesenfläche ohne Düngung und Einsatz von Pestiziden gestaltet werden.

Mindestpflanzqualität Gehölze:

Sträucher 3-5 Triebe, 60-100 cm

Bäume als Heister, 2 xv, 150-200 cm, Obstbäume als Hochstamm

Pflanzweite Sträucher 1,2-1,5 m

Soweit verfügbar ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.

Die Arten können aus folgender Liste ausgewählt werden:

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Espe, Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Obstbäume heimischer Arten und Sorten sowie Wildobst siehe untenstehende Empfehlungsliste	

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
Cornus sanguinea	Gewöhnlicher Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schwarzdorn, Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa gallica	Essig-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Obstbäume sind als Hochstämme aus heimischen Arten und Sorten zu pflanzen.

Folgende regional typische Sorten werden empfohlen:

Apfelsorten

Brettacher

Zuccalmaglio

Danziger Kantapfel

Schöner von Wiltshire

Schöner von Nordhausen

Kaiser Wilhelm

Jakob Fischer

Birnensorten

Gute Graue

Stuttgarter Gaishirtle

Schweizer Wasserbirne

Österreich. Weinbirne

Alexander Lucas

Zwetschgensorten

Hauszwetschge

Bühler Frühzwetschge

Kirschsorten

Hedelfinger Riesenkirsche

Große, schwarze Knorpelkirsche

## § 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## VERFAHREN

### 1. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2  
Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2007 bis  
26.11.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Leiblfing, 20. Feb. 2008  
.....

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 23.10.2007 bis 26.11.2007 Gelegenheit zur  
Stellungnahme gegeben.

Leiblfing, 20. Feb. 2008  
.....

Frank 1. Bgm.



### 3. ERNEUTE FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher  
Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der  
Zeit vom 17.12.2007 bis 18.01.2008 Gelegenheit zur  
Stellungnahme gegeben.

Leiblfing, 20. Feb. 2008  
.....

Frank 1. Bgm.



### 4. SATZUNG:

Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluss des  
Gemeinderates vom 13.02.2008 die Satzung beschlossen.

Leiblfing, 20. Feb. 2008  
.....

Frank 1. Bgm.



### 5. AUSFERTIGUNG:

Leiblfing, 20. Feb. 2008  
.....

Frank 1. Bgm.



### 6. BEKANNTMACHUNG:

Die Satzung wurde am 21.02.2008 in ortsüblicher Weise  
bekannt gemacht und ist daher rechtskräftig.

Leiblfing, 21. Feb. 2008  
.....

Frank 1. Bgm.



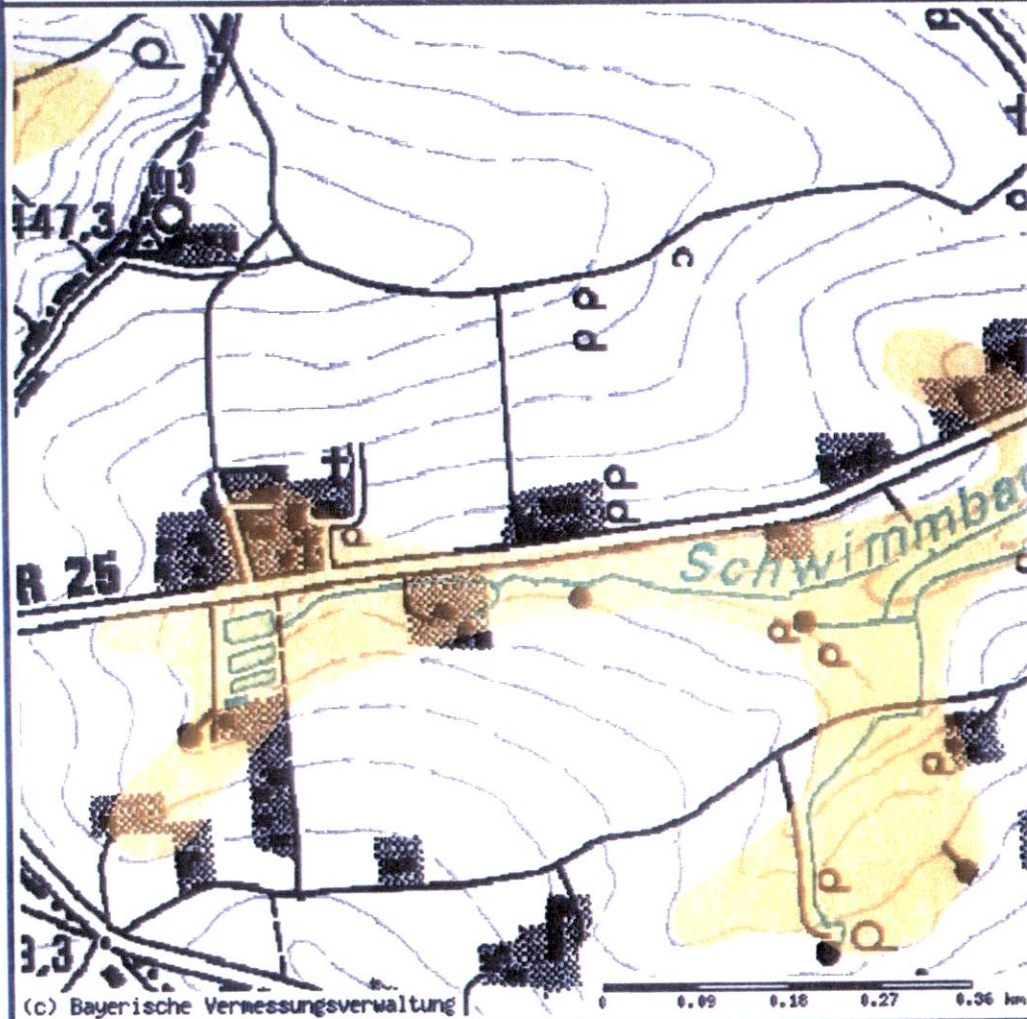
Planung:

**HIW**

15.02.2008

HORNBERGER,  
ILLNER, WENY  
Gesellschaft von  
Architekten mbH

## Informationssystem Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern



### Legende

-  Überschwemmungsgebiete
-  Wassersensibler Bereich

### Quellennachweis

**Fachdaten:**  
Bayerische Wasserwirtschaftsverwaltung  
**Kartendienst:**  
Bayerische Vermessungsverwaltung

Die Darstellung der Digitalen Flurkarte beruht auf der Grundlage des Katasterkartenwerks, stellt aber keinen amtlichen Auszug daraus dar. Für die Richtigkeit der Grundstücksdaten wird keine Haftung übernommen. Die Daten der genutzten Digitalen Flurkarte können veraltete Informationen zu Grundstücksgrenzen und Gebäuden enthalten und sind daher nicht als Unterlage bei Rechtsgeschäften oder als Nachweis in Verfahren vor Behörden (z. B. Bauanfragen) geeignet. Die Abgabe von aktuellen Auszügen aus dem Liegenschaftskataster ist nur durch das örtlich zuständige Vermessungsamt möglich.