

FESTLEGUNGSSATZUNG

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB



ORT:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

SCHWIMMBACH
LEIBLIFING
STRAUBING-BOGEN

PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL

Der Ort Schwimmbach ist aufgrund seiner historischen Siedlungsstruktur bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen (§ 35 BauGB).

Innerhalb der weiträumigen Splittersiedlung zeigt sich lediglich in dem Bereich um die Kirche bzw. entlang der Kreisstraße SR 25 der Ansatz eines geschlossenen Ortsteiles.

Hier ist eine Verfestigung der Bebauung erkennbar, die über die bloße Splitterbebauung des Umfeldes hinausgeht aber noch nicht alle Kriterien eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles erfüllt (§ 34 BauGB).

Nach den planerischen Vorstellungen der Gemeinde soll sich hier durch eine maßvolle Nachverdichtung eine optisch erkennbare bauliche "Ortsmitte" bilden.

Nachdem die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan die Voraussetzung für eine solche Weiterentwicklung darstellt, wird in dem derzeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Leiblfing der Geltungsbereich der Satzung als Baufläche dargestellt.

ERSCHLIESSUNG

Die verkehrstechnische Erschließung ist über die angrenzende Kreisstraße SR 25 bzw. über die abzweigenden Gemeindestraßen vorgesehen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt derzeit noch über Einzelanlagen. Die Gemeinde beabsichtigt jedoch für den verdichteten Bereich den Anschluß an eine Oxydationsanlage. Ein entsprechendes Vorkonzept wurde vom Ing. Büro Trummer + Partner bereits ausgearbeitet; allerdings ist mit einem Baubeginn nicht vor dem Jahr 2000 zu rechnen.

Bis dahin müssen von künftigen Bauherren noch mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmte Einzelanlagen für die Abwasserbeseitigung errichtet werden (z. B. Dreikammerausfallgrube mit biologischer Nachreinigung und anschließender Einleitung in einen geeigneten Vorfluter). Die Bauwerber werden von der Gemeinde darauf hingewiesen, daß nach Fertigstellung einer zentralen Abwasserbeseitigungsanlage eine Anschlußpflicht an den gemeindlichen Kanal besteht.

Die Wasserversorgung erfolgt über den Zweckverband der Aitrachgruppe.

Die Stromversorgung übernimmt die OBAG.

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

SATZUNG

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB erläßt die Gemeinde Leiblfing folgende Satzung:

§ 1

Die im beigehefteten Lageplan M 1:1000 dargestellte Fläche wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt. Neue Bauvorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

§ 2

Bis zur Fertigstellung einer gemeindlichen Abwasserbeseitigungsanlage kann die Abwasserbeseitigung mit Einzelanlagen erfolgen. Die Funktionsfähigkeit der Kleinkläranlagen mit biologischer Nachbehandlung ist von den Betreibern durch Wartungsverträge nachzuweisen.

§ 3

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Satzung:

Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.07.1996 die Satzung beschlossen.



Leiblfing, 31.07.96

.....
Hammerschmid, 1. Bürgermeister

Anzeige:

Die Satzung wurde gem. § 22 Abs. 3 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Straubing, 8. JAN. 1997

.....
Landratsamt Straubing-Bogen

Ausfertigung:

Leiblfing, 13.01.97

.....
Hammerschmid, 1. Bürgermeister
1. Bürgermeister

Bekanntmachung:

Die Satzung wurde gem. § 22 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 20.12.96 dem Landratsamt angezeigt. Das Landratsamt hat die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Die Satzung wurde am 14.01.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Leiblfing, 14.01.97

.....
Hammerschmid, 1. Bürgermeister
1. Bürgermeister

Planung:

ARCHITEKTEN
HORNBERGER
ILLNER+WENY
REGENSBURGER STR. 61
94315 STRAUBING
TELEFON 09421/82121
TELEFAX 09421/82277

.....
Datum / Unterschrift