

Verfahren

1. Bürgerbeteiligung:

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.2003 bis 05.05.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Schwarzach,


Wenninger, 1. Bürgermeister

2. Fachstellenbeteiligung:

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 24.03.2003 bis 06.05.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Schwarzach,


Wenninger, 1. Bürgermeister

3. Satzung:

Der Markt Schwarzach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.07.2003 die Satzung beschlossen.


Schwarzach,


Wenninger, 1. Bürgermeister

4. Genehmigung:

Die Satzung wurde gem. § 6 BauGB dem Landratsamt Straubing-Bogen zur Genehmigung mit Schreiben vom 25. Juli 2003 vorgelegt.

Straubing,


Gem. § 35 BauGB genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Straubing-Bogen vom ...12. Aug. 2003

Landratsamt Straubing-Bogen

Straubing, 12. Aug. 2003

5. Ausfertigung:

Schwarzach, 29. Aug. 2003


Wenninger, 1. Bürgermeister

Landratsamt
Straubing-Bogen

6. Bekanntmachung:

Schwarzach, 29. Aug. 2003


Wenninger, 1. Bürgermeister


Lermer
Oberregierungsrat



Satzung des Marktes Schwarzach gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Velling, Gemeinde und Gemarkung Schwarzach

Der Markt Schwarzach erlässt gem. § 35 Abs. 6 BauGB nachfolgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus den beiliegenden Lageplänen Maßstab 1:1000 und 1:5000 (rot umrandet). Die Lagepläne sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Festsetzungen

Wegen der exponierten Außenbereichslage sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit roter bis brauner Dachdeckung zulässig.

Die zulässige bauliche Höchstgrenze wird auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Die privaten Verkehrsflächen und Stellplätze sind versickerungsfähig zu gestalten.

Durchlaufende Streifenfundamente bei der Einfriedung sind unzulässig.

§ 4

Hinweise

Auf den Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger sollte zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.

Anfallendes Dachflächenwasser sollte gesammelt und einer ökologisch sinnvollen Verwendung (Freiflächenbewässerung und Toilettenspülung) zugeführt werden. Die hierfür erforderlichen Verfahren sind dann einzuleiten.

Das anfallende oder überlaufende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück abzuleiten. Hierzu sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung -NWFreiV- vom 01.01.2000 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 12.01.2000 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 01.02.2002 sind dabei zu beachten. Zur Abstimmung der Bauvorhaben ist rechtzeitig vor Baubeginn Kontakt mit der Deutschen Telekom AG, Bezirksbüro Regensburg aufzunehmen.

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. der Kreisarchäologie beim Landratsamt zu melden.

Im Geltungsbereich ist ein 0,4- kV-Niederspannungskabel verlegt. Rechtzeitig vor Beginn der Grabungsarbeiten sollen sich die einzelnen Bauwerber mit dem Stromversorger in Verbindung setzen."

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Schwarzach, den

Markt Schwarzach

Wenninger, 1. Bürgermeister

Erläuterung zur Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB des Marktes Schwarzach für den Bereich Velling

Im o. a. Bereich besteht ein dringender Bedarf an Wohnbaugrundstücken.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Es handelt sich um Außenbereichsflächen, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und wo eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Nach Beurteilung des Marktes sind Bauvorhaben im gekennzeichneten Bereich gem. § 35 Abs. 2 BauGB möglich.

Die betroffenen Grundstücke liegen an einer öffentlichen Straße (Gemeindeverbindungsstraße); die verkehrsmäßige Erschließung ist somit gesichert.

Die Wasserversorgung kann über die gemeindliche Anlage erfolgen.

Die Abwasserbeseitigung ist ebenfalls über eine gemeindliche Anlage (Schmutzwasserkanal) gesichert (derzeit in Planung – Fertigstellung Ende des Jahres 2003).

Die Stromversorgung ist vertraglich über die E.ON Bayern AG gesichert.

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 38-40

Maßstab 1: 5000

Vergrößerung aus 1: / (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung Schwarzbach

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert, digitalisiert oder EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Straubing, den

Vermessungsamt Straubing

i.A.

(Siegel)

N

Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Velling

