

AUSSENBEREICHSSATZUNG, gem. § 35 Abs 6 BauGB

GEMEINDEN: SCHWARZACH
ORT: HARPFEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Der ca. 1 km nördlich von Schwarzach gelegene Weiler Harpfen ist 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 Schwarzach für den Ortsteil Weißenberg 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 Flächen-nutzungsplanes und der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht mehr entgegen.

2. Erschließung

Verkehr:

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über zwei bestehende Anbindungen an die St 2147.

Abwasserbeseitigung:

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über den Anschluss an das gemeindliche Kanalnetz.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch private Brunnen.

Stromversorgung:

Die Stromversorgung ist durch das Versorgungsnetz der Bayern AG gesichert.

Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land übernommen.

Die Abfallbehältnisse sind an den Abfuhrtagen an der St 2147 bereitzustellen.

SATZUNG

Nach § 35 Abs. 6 BauGB erlässt die Gemeinde Schwarzach folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan 1:1000.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Gemeinde Schwarzach; Gemarkung Schwarzach;

Flur Nr.: TF 1238; TF 1239; 1238/2; TF 1235, TF 1242, TF 1242/2; TF 1230

§ 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 Planliche Festsetzungen

Siehe Lageplan M 1:1000

§ 4 Textliche Festsetzungen

Freiflächengestaltungsplan:

Auf Ebene des konkreten Bauvorhabens ist je ein fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

§ 5 Hinweise

Archäologie:

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

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.

Regenwasser:

Die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser (TRENGW u. TREN OG) sind zu beachten.

Abfallbeseitigung:

Die Abfallbehälter sind an den Abfuhrtagen an der Staatsstraße 2147 bereitzustellen.

Metalldächer:

Bei Metalldächern von über 50m² sind gegebenenfalls zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist die Korrosionsklasse III bzw. die Korrosivitätskategorie C3 einzuhalten.

Altlasten:

Bei erforderlichen Erdarbeiten ist das anstehende Erdreich organoleptisch untersuchen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

Hang und Schichtwasser:

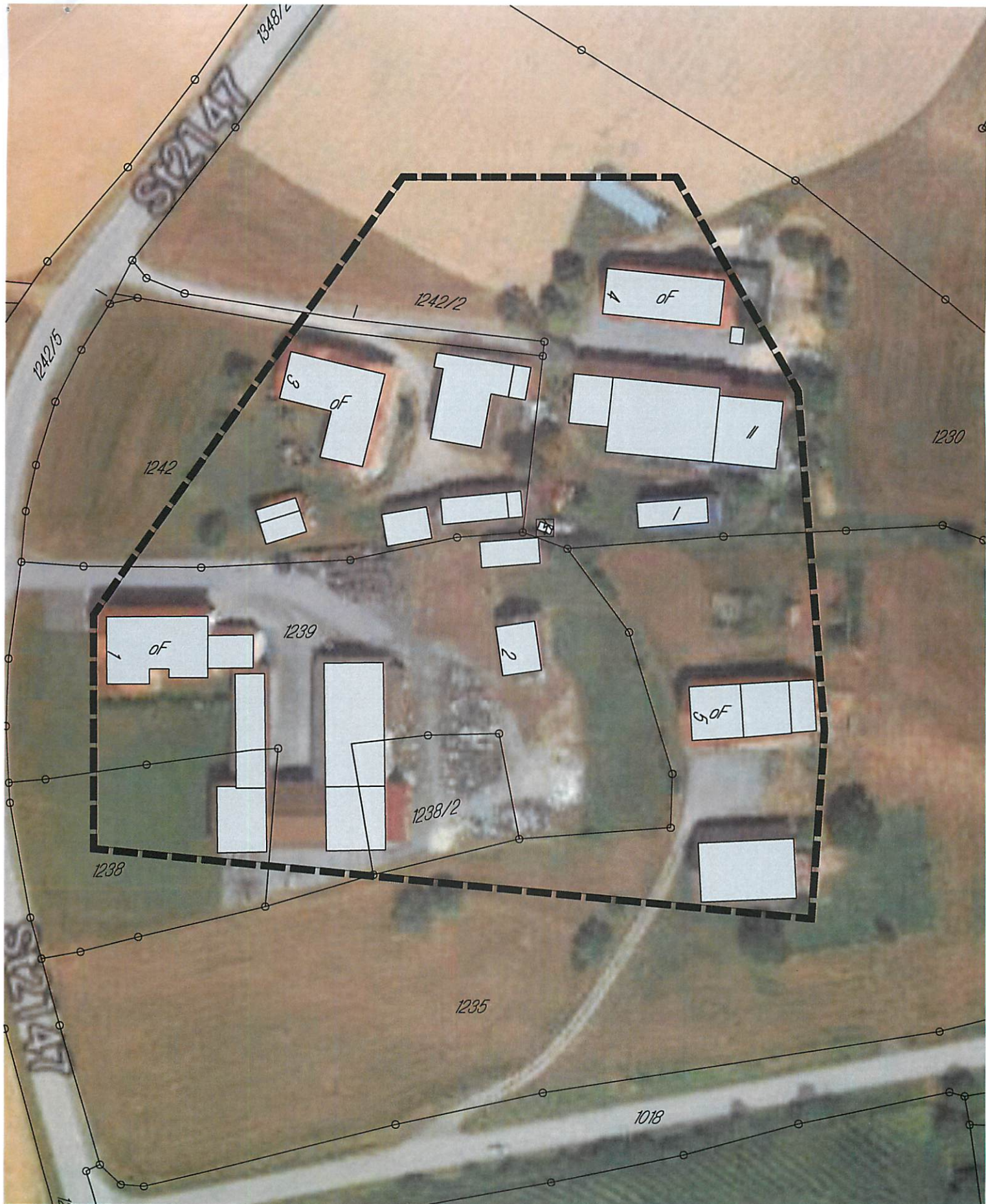
Bei Geländeschnitten muss mit Hang- und Schichtwasser sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Sicherheitsabstände Baumpflanzungen/ Grenzabstände:

Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" - aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straße- und Verkehrswesen in Köln - wird verwiesen. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen (AGBGB) an landwirtschaftlichen Flächen wird verwiesen.

§ 6 Inkrafttreten

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



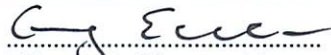
Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

<p>HIW HORNBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH</p>		Außenbereichssatzung Harpfen Gde. Schwarzach 15.12.2016 M=1/1000	
		LANDSHUTER 94315	STRASSE 23 STRAUBING

VERFAHRENSVERMERKE

1. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- BETEILIGUNG:

Schwarzach, ...19. JAN. 2017



Edbauer, 1. Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.04.2016 bis 27.05.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG:

Schwarzach, ...19. JAN. 2017



Edbauer, 1. Bürgermeister

Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 13.04.2016 unter Fristsetzung bis 20.05.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Schwarzach, ...19. JAN. 2017



Edbauer, 1. Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2016 bis 05.12.2016 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. BEHÖRDENBETEILIGUNG:

Schwarzach, ...19. JAN. 2017



Edbauer, 1. Bürgermeister

Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 12.08.2016 zur Stellungnahme bis zum 19.09.2016 aufgefordert.

5. SATZUNG:

Schwarzach, ...19. JAN. 2017

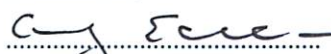


Edbauer, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schwarzach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.2016 die Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG:

Schwarzach, ...19. JAN. 2017

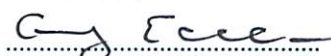


Edbauer, 1. Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

6. BEKANNTMACHUNG:

Schwarzach, ...19. JAN. 2017



Edbauer, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 20.01.17 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Satzung ist damit rechtskräftig.

Stand: 15.12.2016

Planung:

