

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

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

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan Maßstab 1 : 5000 (rot umrandet). Der Lageplan bildet einen Bestandteil dieser 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.

§ 4 Hinweise

Beim Neubau von Wohnhäusern ist ein Mindestabstand von 15 m – bezogen auf die Straßenmitte – einzuhalten. Besser wären jedoch 25 m, da dann auch die Orientierungswerte (Verkehrslärberechnung) eingehalten werden.

Es darf keine weitere Zufahrt zur Kreisstraße SR 33 geschaffen werden. Die Erschließung hat über die vorhandenen Wege/Zufahrten zu erfolgen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Schwarzach, den **5. Juni 2003**

Markt Schwarzach


Wenninger, 1. Bürgermeister

Außenbereichssatzung Lindforst, Kreuzstraße

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

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 (Kreisstraße SR 33); die verkehrsmäßige Erschließung ist somit gesichert.

Die Wasserversorgung kann über die gemeindliche Anlage erfolgen.

Die Abwasserbeseitigung ist ebenfalls über eine gemeindliche Anlage (Schmutzwasserkanal) gesichert.

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

Verfahren

1. Bürgerbeteiligung:

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 31.12.2002 bis 03.02.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Schwarzach, 21.05.2003


Wenninger, 1. Bürgermeister

2. Fachstellenbeteiligung:

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

Schwarzach, 21.05.2003


Wenninger, 1. Bürgermeister

3. Satzung:

Der Markt Schwarzach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.02.2003 die Satzung beschlossen.

Schwarzach, 21.05.2003


Wenninger, 1. Bürgermeister

4. Genehmigung:

Die Satzung wurde gem. § 6 BauGB dem Landratsamt Straubing-Bogen zur Genehmigung mit Schreiben vom 20.02.2003 vorgelegt.

Straubing,

Gem. § 35 BauGB genehmigt mit
Bescheid des Landratsamtes
Straubing-Bogen vom3.6.03

Landratsamt Straubing-Bogen

Straubing,


5. Ausfertigung:

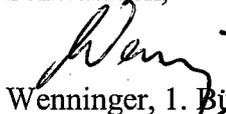
Schwarzach, - 5. Juni 2003


Wenninger, 1. Bürgermeister

Landratsamt
Straubing-Bogen

6. Bekanntmachung:

Schwarzach, - 5. Juni 2003


Wenninger, 1. Bürgermeister