

AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB

Stand: 10.06.2015

GEMEINDE: SCHWARZACH
ORT: STAUDACH

LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Der ca. 5 km östlich von Schwarzach gelegene Weiler Staudach ist hinsichtlich seiner Siedlungsstruktur als Splittersiedlung einzustufen.

Die vorhandene Bebauung ist nicht 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 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 Flächennutzungsplanes und der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht mehr entgegen.

Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über das bestehende Ortswegenetz.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über private Kleinkläranlagen.

Die Wasserversorgung erfolgt dezentral über Hausbrunnen.

Die Stromversorgung ist durch das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG gesichert.

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

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.

§ 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 Hinweise

Regenwasser:

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 Geruchsimmissionen entstehen können. Diese sind zu dulden.

Archäologie:

Bei archäologischen Bodenfinden ist gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG umgehend das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) und die Kreisarchäologie Straubing-Bogen zu verständigen.

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.

Freiflächengestaltungsplan

Mit den Genehmigungsunterlagen von Einzelbauvorhaben ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorzulegen.

Forstwirtschaft

- a) Bei der Errichtung von Gebäuden die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen ist ein Mindestabstand von 25 m zum angrenzenden Wald einzuhalten.
- b) Bei der Errichtung von allen übrigen Gebäuden ist ein Mindestabstand von 10 m zum angrenzenden Wald einzuhalten.
- c) Im Falle offener Feuerstellen sind zur Verringerung der Waldbrandgefahr geeignete Vorkehrungen gegen Funkenflug einzubauen und Instand zu halten.

§ 5 Inkrafttreten

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



Geltungsbereich der Außenbereichssatzung



Gebäude Bestand



unterirdische Versorgungsleitung
(nachrichtliche Übernahme)

HIW HORNBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH	Außenbereichssatzung STAUDACH Gemeinde Schwarzach 10.06.2015 M=1/1000	
	LANDSHUTER 94315	STRASSE 23 STRAUBING
TEL: 09421/96364-0 FAX: 09421/96364-24		

Träger öffentlicher Belange

		Adresse	Postleitzahl	Ort
Landratsamt Straubing-Bogen	5-fach	Leutnerstraße 15	94315	Straubing
Regionaler Planungsverband	Donau-Wald	Leutnerstraße 15	94315	Straubing
Regierung von Niederbayern	Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	Regierungsplatz 540	84028	Landshut
Wasserwirtschaftsamt	Deggendorf	Postfach 2061	94460	Deggendorf
Vermessungsamt	Straubing	Wittelsbacherhöhe 3	94315	Straubing
Bund Naturschutz in Bayern e. V.	Kreisgruppe Straubing-Bogen	Albrechtsgasse 3	94315	Straubing
Bayerisches Landesamt	für Denkmalpflege	Postfach 100203	80076	München
Amt für Ernährung, Lndwirtschaft	und Forsten Straubing	Kolbstr. 5	94315	Straubing
Amt für ländliche Entwicklung		Dr.-Schlögl-Platz 1	94405	Landau / Isar
Bayernwerk AG	Netzcenter Vilshofen	Bahnhofstraße 3	94474	Vilshofen
Deutsche Telekom AG	TI NL Süd, PTI 12	Bajuwarenstraße 4	93053	Regensburg
Zweckverband Abfallwirtschaft	Straubing Stadt u. Land	Postfach 0632	94306	Straubing
Wasserversorgung	Bayerischer Wald	Pater-Fink-Str. 8	94469	Deggendorf
Bauernverband	Geschäftsstelle Straubing	Otto-von-Dandl-Ring 6	64315	Straubing
Ferngas Netzgesellschaft mbH		Reichswaldstraße 52	90571	Schwaig
Landesjagdverband Bayern e.V.	BJV-Kreisgruppe-Bogen	Weberhäusl 3	94371	Rattenberg
Nachbargemeinde Bernried		Birket 34	94505	Bernried

VERFAHRENSVERMERKE

1. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- BETEILIGUNG:

Schwarzach, 25. Juni 2015



Edbauer, 1. Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 28.01.2015 bis 04.03.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG:

Schwarzach, 25. Juni 2015



Edbauer, 1. Bürgermeister

Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 28.01.2015 bis 04.03.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Schwarzach, 25. Juni 2015



Edbauer, 1. Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 05.05.2015 bis 09.06.2015 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. BEHÖRDENBETEILIGUNG:

Schwarzach, 25. Juni 2015



Edbauer, 1. Bürgermeister

Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB mit dem Schreiben vom 27.04.2015 zur Stellungnahme bis zum 05.06.2015 aufgefordert,.

5. SATZUNG:

Schwarzach, 25. Juni 2015



Edbauer, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schwarzach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.06.2015 die Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG:

Schwarzach, 25. Juni 2015



Edbauer, 1. Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

6. BEKANNTMACHUNG:

Schwarzach, 25. Juni 2015



Edbauer, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.6.15 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Satzung ist damit rechtskräftig.

Planung:



10.06.2015