

## **Satzung des Marktes Schwarzach gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 BauGB für den Bereich Lindforst, Kreuzstraße**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 BauGB vom 27.08.1997, BGBl I S. 2141 (i.V.m. Art. 23 i.d.F.v. 26.07.1997, GVBl 1997, S. 344, BayRS 2020-1-1-1) erläßt der Markt Schwarzach folgende Ortsabrundungssatzung:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

### **§ 3**

#### **Textliche Festsetzung**

Aus Immissionsschutzgründen ist bei Errichtung von Wohnbebauung ein Mindestabstand von 20 m zur Grundstücksgrenze der Fa. Falter einzuhalten.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:  
Markt Schwarzach, den 14.05.1999



Löw, 1. Bürgermeister

Gem. § 34 BauGB genehmigt mit  
Bescheid des Landratsamtes  
Straubing-Bogen vom ... 3. Mai 1999

Straubing, ... 3. Mai 1999

Landratsamt  
Straubing-Bogen  
. A



Mitglied der  
Reg. Amtmann

**Begründung zur Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 BauGB des Marktes Schwarzach, Bereich Lindforst, Kreuzstraße**

Im Bereich Lindforst, Kreuzstraße besteht ein Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken. Mit der Erweiterung ist es möglich den dringendsten Bedarf abzudecken. Da es sich hier um eine geringfügige Erweiterung handelt und auch nur größere Baugrundstücke entstehen sollen, entstehen für Umwelt, Wasserwirtschaft etc. keine wesentlichen Auswirkungen.

Diese Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die betroffenen Grundstücke liegen an einer öffentlichen Straße (Kreisstraße) bzw. Gemeindestraße. Für den Bereich der Fl.St.Nr. 271 Tfl. hat eine privatrechtliche Regelung betreffend Zufahrt zu erfolgen. Die verkehrsmäßige Erschließung ist somit gesichert.

Die Wasserversorgung kann über eine gemeindliche Anlage des Marktes Schwarzach erfolgen.

Die Abwasserbeseitigung ist über die gemeindliche Abwasseranlage gesichert (**Planung liegt bereits vor**). Für den Bereich der Fl.St.Nrn. 301/1 u. 303 sind ggf. Hebeanlagen auf Kosten der Bauherren einzubauen.

Die Stromversorgung ist vertraglich über die OBAG gesichert.

