

AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

GEMEINDE: WINDBERG
ORT: RIED
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Der ca. 1,0 km westlich von Windberg gelegene Weiler Ried 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 Windberg 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 das gemeindliche Kanalnetz in die Kläranlage der Gemeinde Hunderdorf.

Das anfallende Niederschlagswasser kann über den bestehenden Regenwasserkanal entsorgt werden.

Die Wasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung.

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 Windberg 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:

Niederschlagswasser ist möglichst zu versickern oder gedrosselt dem Graben bzw. Vorfluter zuzuleiten. 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 umgehend das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) und die Kreisarchäologie Straubing-Bogen zu verständigen.

Der Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten.

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 (Wasserhaushaltsgesetz) 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.

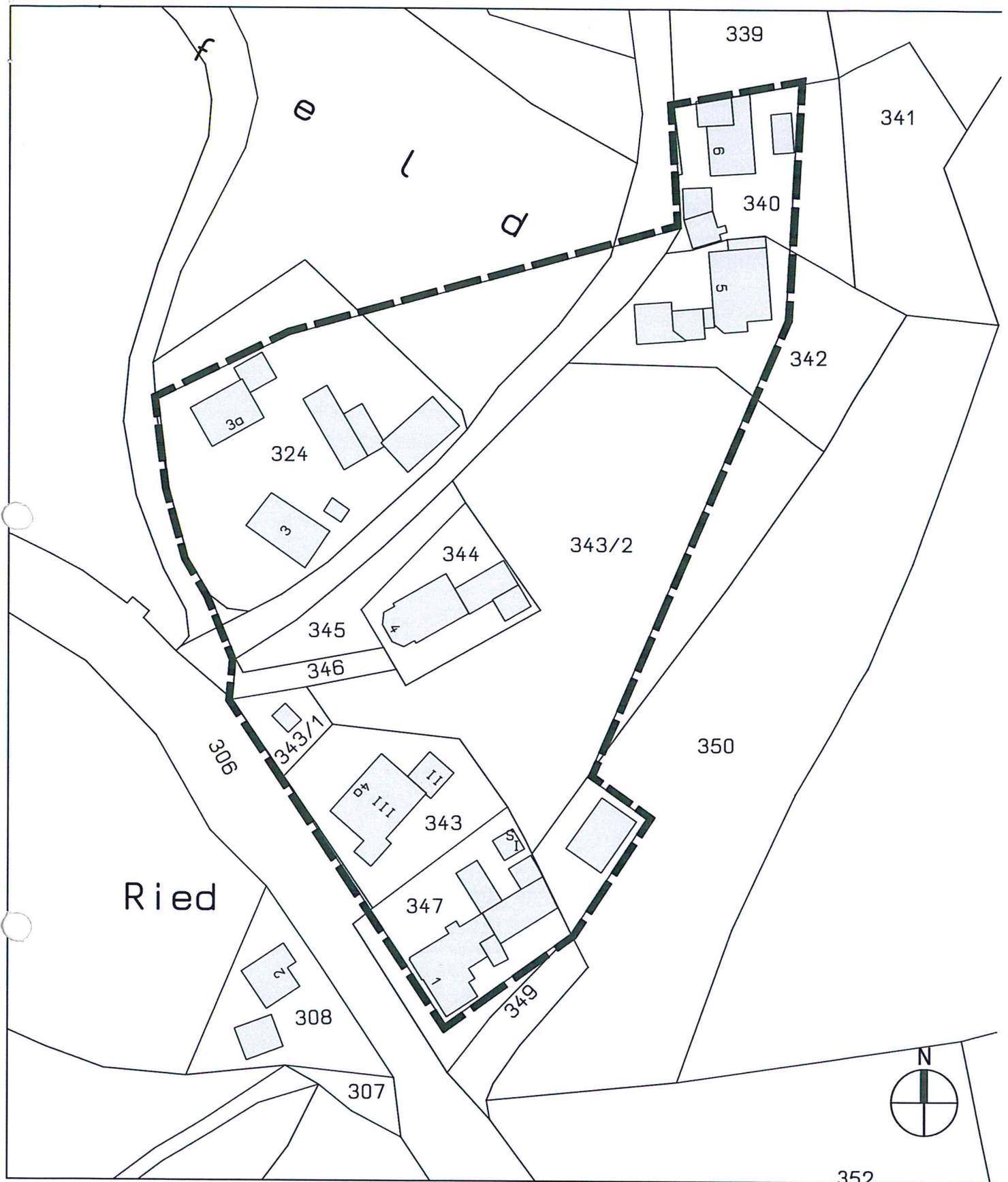
Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen (AGBGB- Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) an landwirtschaftlichen Flächen wird verwiesen.

Eingriffsregelung:

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V. m § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG auf Ebene des konkreten Vorhabens die Eingriffsregelung abzuhandeln ist. D.h. abhängig von der Eingriffserheblichkeit kann ggf. Eingrünung oder Kompensation erforderlich werden.

§ 5 Inkrafttreten

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



Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

<p>HIW</p> <p>HORNBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH</p>	Außenbereichssatzung	
	"RIED"	
	Gemeinde Windberg	
	26.09.2018 1:1000	
Mussinanstrasse 7		
94327	Bogen	
Tel:	09422/8538-0	
Fax:	09422/8538-23	

VERFAHREN (vereinfachte Verfahren)

1. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2
BauGB in der Zeit vom 21.07.2018 bis 23.08.2018
Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Windberg, 23. Nov. 2018

.....
Gstettenbauer 1. Bgm.



2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern
öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2
Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 21.07.2018 bis 23.08.2018
Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben.

Windberg, 23. Nov. 2018

.....
Gstettenbauer 1. Bgm.



3. SATZUNG:

Die Gemeinde Windberg hat mit Beschluss des
Gemeinderates vom 26.09.2018 die Satzung
beschlossen.

Windberg, 23. Nov. 2018

.....
Gstettenbauer 1. Bgm.



4. AUSFERTIGUNG:

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Windberg, 23. Nov. 2018

.....
Gstettenbauer 1. Bgm.



5. BEKANNTMACHUNG:

Die Satzung wurde am 23.11.18 in ortsüblicher Weise
bekannt gemacht und ist daher rechtskräftig.

Windberg, 24. Nov. 2018

.....
Gstettenbauer 1. Bgm.



Planung:

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

26.09.2018