

AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB

29.06.2016

GEMEINDE: NEUKIRCHEN
ORT: NIEDERHOFEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Der ca. 2,1 km nordöstlich von Neukirchen gelegene Weiler Niederhofen 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 Neukirchen 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.

2. Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung

Die geplante Bebauung bildet einen Abschluss der baulichen Entwicklung in Richtung des Schutzgebietes. Es werden keine Biotopstrukturen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt in Anspruch genommen. Eine Fernwirkung mit entsprechender Veränderung des Landschaftsbildes ist auf Grund der kleinteilig gegliederten Landschaft nicht gegeben.

3. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt dezentral über Kleinkläranlagen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken zu versickern.

Die Wasserversorgung ist durch das gemeindliche Wasserversorgungsnetz gesichert.

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 Neukirchen folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

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

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Gemeinde Neukirchen;

Gemarkung Obermühlbach:

Flur Nr. 328/1; TF383

Gemarkung Neukirchen:

Flur Nr.: 222/6; TF223; TF2827; TF2827/2; TF2969; TF2972; TF2974; TF2976; TF2977;
TF2978; 2979TF; 221TF

§ 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 auf den privaten Grundstücken zu versickern. 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 50 m² 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 Geländeschnitte 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:

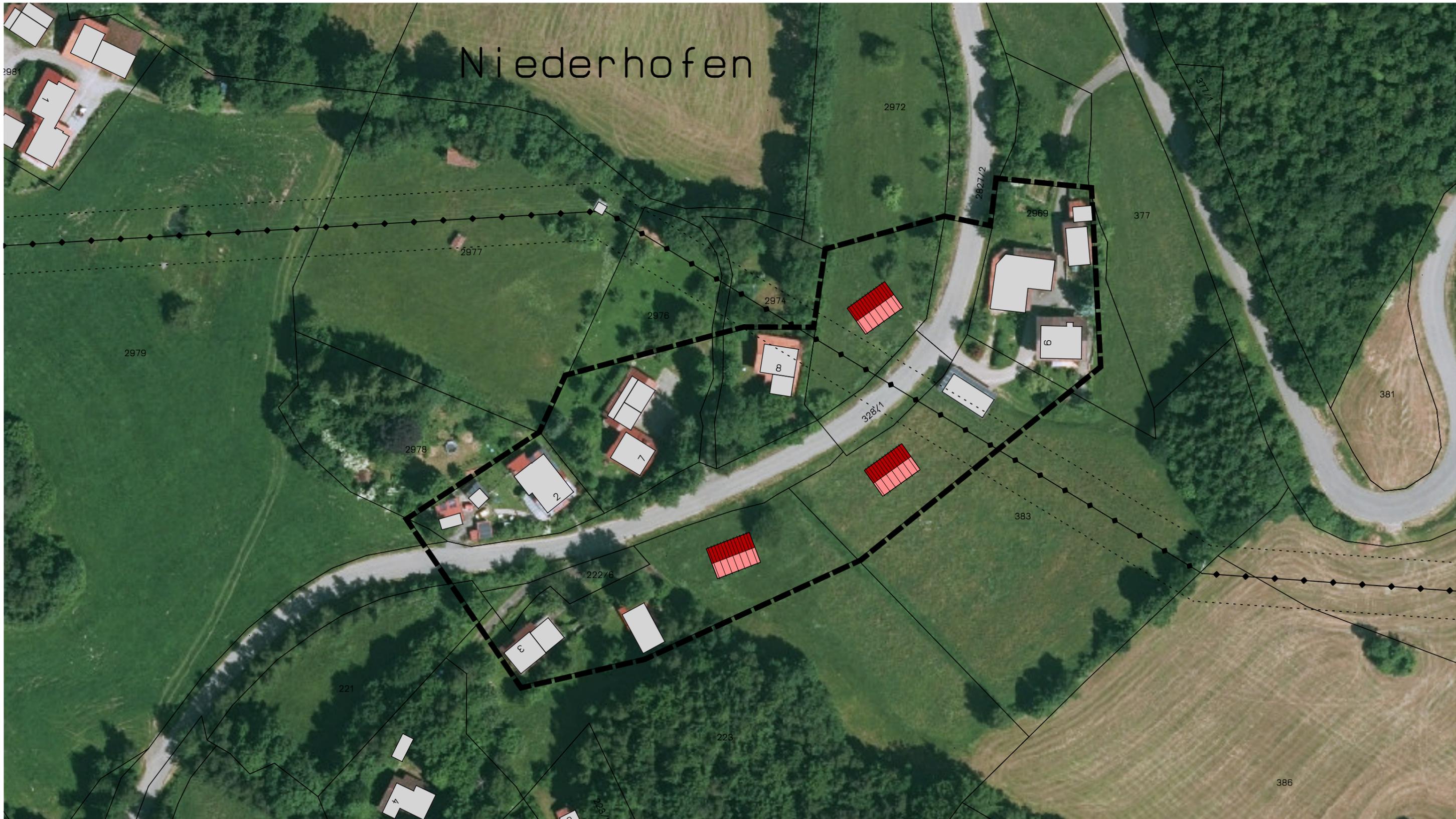
Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und 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.

§ 5 Inkrafttreten

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

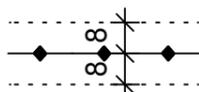
Niederhofen



Geltungsbereich der Außenbereichssatzung



Schemabaukörper geplant



20-kV-Freileitung (nachrichtliche Übernahme)
mit Schutzzonenbereich von 8,00 m beidseits

HIW HORNBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH	Ausserbereichssatzung Niederhofen Gde. Neukirchen 29.06.2016 M=1/1000	
	LANDSHUTER 94316	STRASSE 23 STRAUBING
	TEL:	09421/96364-0
	FAX:	09421/96364-24

VERFAHREN

1. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2016 bis 22.06.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Neukirchen,

.....
Seidenader 1. Bgm.

2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 21.05.2016 bis 22.06.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Neukirchen,

.....
Seidenader 1. Bgm.

3. SATZUNG:

Die Gemeinde Neukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.06.2016 die Satzung beschlossen.

Neukirchen,,

.....
Seidenader 1. Bgm.

4. AUSFERTIGUNG:

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Neukirchen,

.....
Seidenader 1. Bgm.

5. BEKANNTMACHUNG:

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

Neukirchen,

.....
Seidenader 1. Bgm.

Planung:



29.06.2016