

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

GEMEINDE: WINDBERG
ORT: UNTERBUCHA
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Der ca. 1,5 km nördlich von Windberg gelegene Weiler Unterbucha 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 die bestehende Gemeindeverbindungsstraße Windberg-Oberbucha.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Gemeindeverbindungsstraße über das gemeindliche Kanalnetz in die Kläranlage in Hunderdorf.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken zu sammeln und zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.

Die Wasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das bestehende Trinkwasserversorgungsnetz der Wasserversorgung Windberg.

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.

Gemarkung Windberg, Flur Nr.: 430 (TF); 429 (TF); 428; 428/3;
427 (TF);

§ 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

1. Regenwasser

Niederschlagswasser ist möglichst zu versickern oder gedrosselt einem 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.

2. Abfallbeseitigung

Abfallbehälter sind an den Abfuhrtagen an den befahrbaren Gemeindeverbindungsstraße bereitzustellen.

3. Landwirtschaft

Die von den angrenzenden landwirtschaftlichen genutzten Grundstücken und Tierhaltungsbetrieben ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch über das übliche Maß hinausgehend, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

4. Archäologie

Bei archäologischen Bodenfunden 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.

5. Metalldächer

Bei Metalldächern von über 50m² sind gegebenenfalls zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist die Korrosionsklasse III bzw. die Korrosivitätskategorie C3 einzuhalten.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Bodenschutz

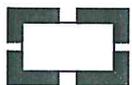
Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge von Baumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubes ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BBodSchV, einzuhalten. Die Kombinationseignung von zu erwartendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 muss gegeben sein.

11. Grundwasserwärmepumpen

Aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Bauparzellen untereinander können sich Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauwerbern bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.

§ 5 Inkrafttreten

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



Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

**GUT
THANN
HIW
ARCHI
TEKTEN**

Außenbereichssatzung
Unterbucha
Gemeinde Windberg
10.11.2021 M= 1:1000

Mussinanstrasse 7
94327 Bogen
Tel: 09422/8538-0
Fax: 09422/8538-23

VERFAHREN (vereinfachte Verfahren)

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Windberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.08.2021 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen.

1. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 13.09.2021 bis 14.10.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Windberg, 1.1. Nov. 2021
.....
Haimerl 1. Bgm. 

2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 13.09.2021 bis 14.10.2021 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben.

Windberg, 1.1. Nov. 2021
.....
Haimerl 1. Bgm. 

3. SATZUNG:

Die Gemeinde Windberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.11.2021 die Satzung beschlossen.

Windberg, 1.1. Nov. 2021
.....
Haimerl 1. Bgm. 

4. AUSFERTIGUNG:

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Windberg, 1.1. Nov. 2021
.....
Haimerl 1. Bgm. 

5. BEKANNTMACHUNG:

Die Satzung wurde am 17.11.21 in ortsüblicher Weise bekannt gemacht und ist daher rechtskräftig.

Windberg, 1.7. Nov. 2021
.....
Haimerl 1. Bgm. 

Planung:

10.11.2021

**GUT
THANN
HIW
ARCHI
TEKTEN**