

AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB

GEMEINDE: SALCHING
ORT: AUSSERHIENTHAL

LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Der ca. 3,5 km südwestlich von Salching gelegene Weiler Außerhienthal ist hinsichtlich seiner Siedlungsstruktur als im Außenbereich gelegene Splittersiedlung einzustufen.

Die vorhandene Bebauung setzt sich aus 4 landw. Anwesen und 2 nicht landw. Wohngebäuden samt Nebengebäuden zusammen. Um den Außenbereichscharakter der Siedlung grundsätzlich zu erhalten, jedoch gleichzeitig eine angemessene Nachverdichtung bzw. Lückenschließung des Siedlungsgefüges zu ermöglichen, erlässt die Gemeinde Salching für den Ortsteil Außerhienthal 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. Örtliche Situation



3. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die angrenzende Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über den Anschluss an das gemeindliche Kanalnetz

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die Wasserversorgung des Zweckverbandes Aitrachtalgruppe.

Die Stromversorgung ist durch das Versorgungsnetz der Stadtwerke Straubing gesichert.

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

SATZUNG

Nach § 35 Abs. 6 BauGB erlässt die Gemeinde Salching 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 Hinweise

Regenwasser:

Niederschlagswasser ist möglichst zu versickern oder gedrosselt einem Wiesengraben bzw. Vorfluter zuzuleiten. Die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser (TRENKW u. TREN OG) sind zu beachten.

Abfallbeseitigung:

Abfallbehälter sind an den Abfuhrtagen an der Durchfahrtsstraße 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.

Weiterhin werden sie darauf hingewiesen, dass die Betriebe in ihrem Bestand und ihrer betrieblichen Entwicklung nicht behindert werden dürfen, sowie eine ackerbauliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke auch künftig uneingeschränkt gewährleistet bleibt.

Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen muss weiterhin gewährleistet bleiben. Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei der ackerbaulichen Nutzung keine Beeinträchtigung, vor allem durch Schatteneinwirkung und Wurzelwerk entstehen. Auf die Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB ist hinzuweisen. Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Grenzabstand von 4 m einzuhalten.

Archäologie:

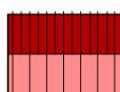
Bei archäologischen Bodenfunden ist umgehend das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) zu verständigen.

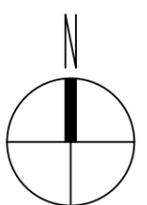
§ 4 Inkrafttreten

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



 Geltungsbereich der Aussenbereichssatzung

 Schemabaukörper geplant



HIW HORNERBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH	Außenbereichssatzung Ausserienthal Gemeinde Salching 31.01.2013 M=1/1000	
	LANDSHUTER 94316	STRASSE 23 STRAUBING
TEL: FAX:	09421/96364-0 09421/96364-24	

VERFAHREN

1. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

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

Salching,

.....
Richter 1. Bgm.

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

Salching,

.....
Richter 1. Bgm.

3. SATZUNG:

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

Salching,

.....
Richter 1. Bgm.

4. AUSFERTIGUNG:

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Salching,

.....
Richter 1. Bgm.

5. BEKANNTMACHUNG:

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

Salching,

.....
Richter 1. Bgm.

Planung:

