

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches i. V. m. Art. 23 Gemeindeordnung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salching und Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Bereich Landshuter Straße.

Gemeinde: Salching
Landkreis: Straubing-Bogen

Satzung

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salching und Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Bereich Landshuter Straße

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. mit Art. 23 GO, erläßt die Gemeinde Salching folgende Satzung:

§ 1

Gemäß der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung wird die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salching festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Festsetzungen für die einbezogenen Außenbereichsflächen:

1. Es ist eine Nutzung entsprechend dem anliegenden Dorfgebiet zulässig.
2. Das Höchstmaß der Bebauung ist II (2 Vollgeschoße)
die traufseitige Wandhöhe beträgt max. 4,50 m ab Oberkante Feldweg Fl.Nr. 242 (jeweils gemessen im rechten Winkel zum Bezugspunkt)
3. Die Dachneigung beträgt 25° bis 35°.
4. Als Dachdeckung sind rote, kleinformatige Dachplatten zulässig.
5. Es ist eine zweireihige Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern auf mindestens 60 % der als Ortsrandeingrünung dargestellten Fläche durchzuführen. Die gesetzlichen Grenzabstände sind dabei zu berücksichtigen. Als Bestandteil des Bauantrages ist der Unteren Naturschutzbehörde ein qualifizierter Bepflanzungsplan zur Zustimmung vorzulegen. Die Fläche für die Ortsrandeingrünung darf nicht überbaut werden.
6. Soll ein Wohngebäude in einem Abstand von weniger als 40 m zum Rand der Staatsstraße 2141 errichtet werden, so sind geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Hierzu ist im

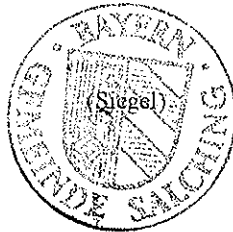
Bauantragsverfahren ein entsprechender Schallschutznachweis vorzulegen.

7. Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Feldweg Fl.Nr. 242.
8. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 240 Gemarkung Salching befindet sich ein Bodendenkmal. Aus diesem Grund ist bei einer Realisierung der Ortsabrundung der Kreisarchäologie Straubing-Bogen eine bauvorgreifende archäologische Untersuchung zu ermöglichen. Die Kosten der Untersuchung sind, soweit sie nicht durch Kreismittel gedeckt sind, vom Grundstücksbesitzer zu übernehmen. Erst wenn vom Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege nach der Ausgrabung eine Unbedenklichkeitserklärung für die Untere Denkmalschutzbehörde vorliegt, kann das Areal überbaut werden.
9. Der bestehende Graben bzw. die Rohrleitung entlang der Staatsstraße dürfen durch das Bauvorhaben nicht verändert werden. Der Abfluß aus Drainageleitungen darf nicht behindert werden. Bei einer Bebauung sind anzutreffende Drainageleitungen entsprechend umzulegen. Die Niederschlagswasserableitung aus der umgebenden Feldflur darf ebenfalls nicht behindert werden. Bei Bedarf ist am Rand der Ortsabrundung auf Fl.Nr. 240 ein Graben herzustellen und zu unterhalten.

§ 4



Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Salching
Aiterhofen, den 29.01.1998



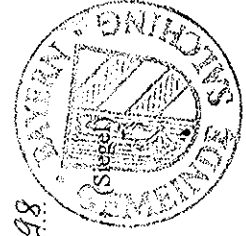
Richter
1. Bürgermeister

Der Lageplan ist Bestandteil
 der Satzung vom *29.01.98*.....

-  Grenze des im
Zusammenhang
bebauten Ortsteils
-  Ortsrandeingrünung

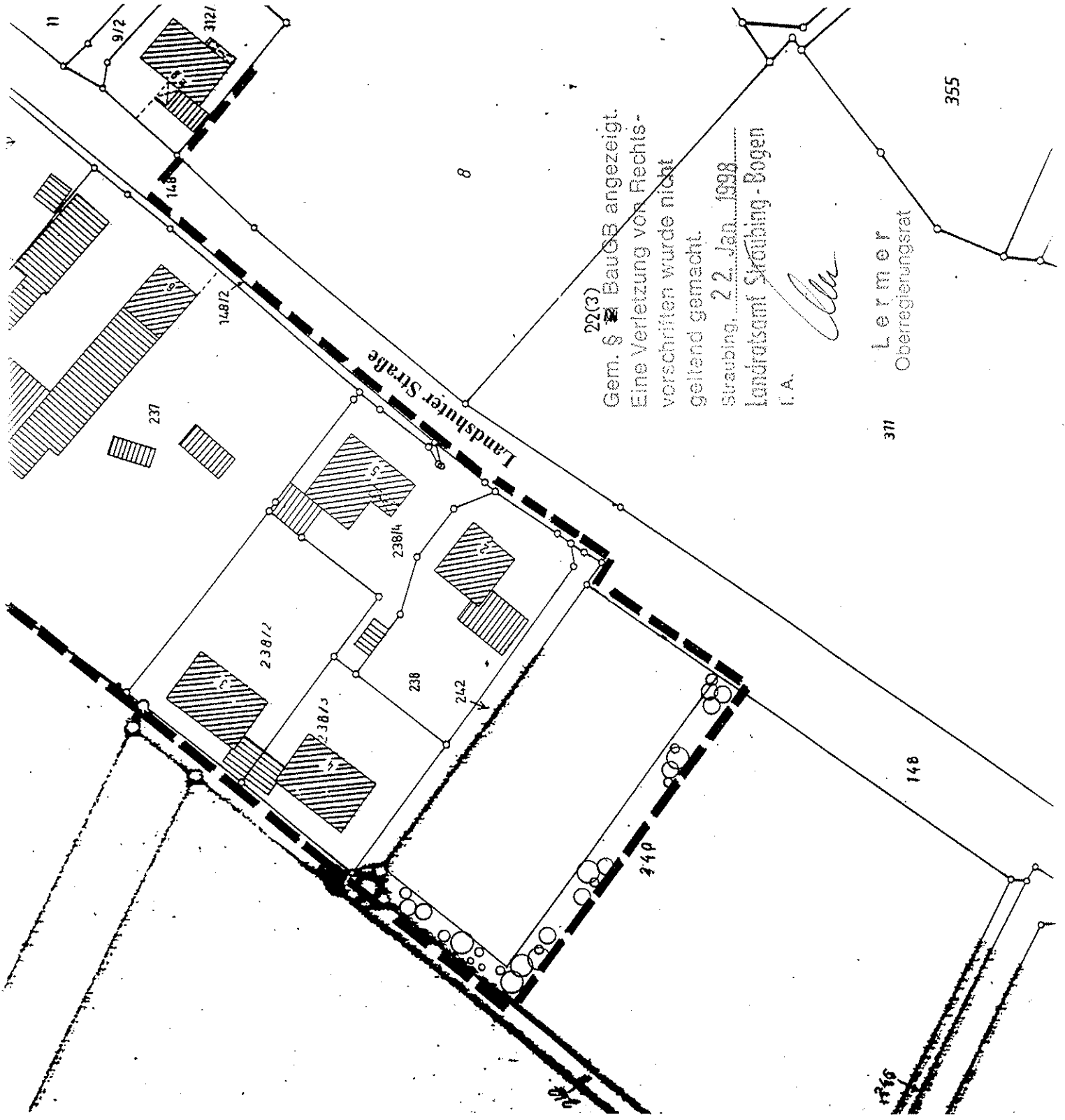
Maßstab: 1:1000

Gemeinde Salching
 Aiterhofen, *29.01.98*



[Signature]

Richter
 I. Bürgermeister



22(3)
 Gem. § BauGB angezeigt.
 Eine Verletzung von Rechts-
 vorschriften wurde nicht
 geltend gemacht.

Straubing, *22. Jan. 1998*
 Landratsamt Straubing - Bogen
 i. A.

[Signature]

371
 L e r m e r
 Oberregierungsrat

12/96

Verfahren:

Aufstellungsbeschuß:

Der Gemeinderat der Gemeinde Salching hat in seiner Sitzung am 07.07.1997 beschlossen, dass eine Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salching und Einbeziehung von Außenbereichsflächen erlassen werden soll.

Den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.07.1997 (Fristsetzung bis 08.08.1997) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Satzungsbeschuß:

Die Satzung wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 15.12.1997 beschlossen.

Anzeige- und Bekanntmachungsverfahren:

Die Satzung wurde gem. § 22 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 14.01.1998 dem Landratsamt Straubing-Bogen angezeigt. Das Landratsamt hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Die Satzung wurde am *02.02.1998* ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht.

Aiterhofen, *02.02.1998*
Gemeinde Salching



Richter
1. Bürgermeister

