

AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB

GEMEINDE: NEUKIRCHEN
ORT: MITTERWACHSENBERG

LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Die westlich von Neukirchen gelegenen Ortsteile Unter-, Mitter- und Oberwachsenberg sind hinsichtlich ihrer Siedlungsstruktur als im Außenbereich gelegene Splittersiedlungen einzustufen.

Die vorhandene Bebauung ist nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Um den Außenbereichscharakter der Siedlungen grundsätzlich zu erhalten, jedoch gleichzeitig eine angemessene Nachverdichtung bzw. Lückenschließung des Siedlungsgefüges zu ermöglichen, erlässt die Gemeinde Neukirchen für den Ortsteil Mitterwachsenberg 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. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die bestehende Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über den Anschluss an das gemeindliche Kanalnetz und Entsorgung in die Kläranlage in Hunderdorf.

Die Wasserversorgung erfolgt dezentral über Hausbrunnen.

Die Stromversorgung ist durch das e.on Versorgungsnetz 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.

§ 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 (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 Bodenfunden ist umgehend das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Landshut) 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.

Mitterwachsenberg



Gebäude geplant



Gebäude Bestand



Geltungsbereich
der Satzung



kartiertes Biotop
Die Hecke ist zu erhalten.
Sie darf weder umzäunt, noch
in einen umzäunten
Hausgarten einbezogen werden.

HIW HORNBURGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH	Außenbereichssatzung Mitterwachsenberg Gemeinde Neukirchen
	01.09.2010 M 1:1000
	LANDSHUTER STRASSE 23 94315 STRAUBING
	TEL: 09421/96364-0 FAX: 09421/96364-24



Mitterwachsenberg



VERFAHREN

1. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Neukirchen, 24.08.2010

Seidenader 1. Bgm.

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2010 bis 23.08.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Neukirchen, 24.08.2010

Seidenader 1. Bgm.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 23.07.2010 bis 23.08.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



3. SATZUNG:

Neukirchen, 3. SEP. 2010

Seidenader 1. Bgm.

Die Gemeinde Neukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.09.2010 die Satzung beschlossen.



4. AUSFERTIGUNG:

Neukirchen, 3. SEP. 2010

Seidenader 1. Bgm.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.



5. BEKANNTMACHUNG:

Neukirchen, 3. SEP. 2010

Seidenader 1. Bgm.

Die Satzung wurde am - 3. 09. 10 in ortsüblicher Weise bekannt gemacht und ist daher rechtskräftig.



Planung:



01.09.2010