

AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB

GEMEINDE:
ORT:

PERASDORF
WESSEN

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN

BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Der Ortsteil Wessen 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 Perasdorf eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Bau GB.

Konkreter Anlass für die angestrebte Nachverdichtung ist die Erweiterungsabsicht des Kfz.-Betriebes M. Huber.

Herr Huber betreibt derzeit auf dem Grundstück Fl.Nr. 260/1 in Wessen eine Kfz.-Werkstatt. Die wirtschaftliche Bestandssicherung des Betriebes erfordert eine angemessene bauliche Erweiterung des Werkstattgebäudes.

Nachdem auf dem bisherigen Betriebsgrundstück eine räumliche Erweiterung nicht möglich ist, werden die derzeitigen Werkstattträume zu Privatgaragen umgenutzt und die Flächen der bereits genehmigten Werkstatt samt Erweiterungsflächen als Neubau auf der nördlich angrenzenden Teilfläche aus Fl.Nr. 260 errichtet.

2. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die bestehenden Gemeindestraßen.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt seit 2004 in die gemeindliche Kläranlage des Marktes Schwarzach.

Die Wasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgungsanlage (Fernwasser).

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 Perasdorf folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

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

§ 2 Zulässigkeit

Den innerhalb des Geltungsbereiches (M 1:1000) liegenden Wohnbauvorhaben, sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Festsetzungen

- a) Die Gebäude müssen sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Es sind daher nur symmetrische Satteldächer mit Dachdeckungen in roter bis brauner Färbung zulässig.
- b) Einfriedungen sind nur in sockelloser Ausführung zulässig.
- c) Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung



Private Grünfläche
Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung

Artenauswahl

Bäume: Hochstämme/Stammbüsche 3xv, m.B., STU 16/18 oder Solitärs

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata	Winterlinde
Prunus avium	Vogelkirsche

Sträucher: 3-4reihige freiwachsende Strauchhecke
Mindestpflanzgröße 2xv 60/100
Pflanzabstand 1,2 m x 1,2 m

Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Heckenrose
Salix caprea	Salweide
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn

- d) Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

§ 4 Hinweise

Regenwasser:

Niederschlagswasser ist möglichst zu versickern oder gedrosselt einem Wiesen-graben bzw. Vorfluter zuzuleiten. Die Bestimmungen der Niederschlagswasser-freistellungsverordnung 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 Denkmalschutz-behörde (Landratsamt Straubing-Bogen) zu verständigen.

Elektroversorgung:

Der Leitungsverlauf der 20 kV-Freileitung ist in den Bauantragsunterlagen darzu-stellen. Innerhalb der Schutzzone dürfen nur Gehölze mit einer Anwuchshöhe von 2,50 m angepflanzt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHREN

1. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHEKEIT:

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom ~~26.09.05~~ bis ~~28.10.05~~ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Perasdorf, ~~20.12.05~~.....
Wallner
Wallner 1. Bgm.

2. FACHSTELLENBETEILIGUNG: Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom ~~19.09.05~~ bis ~~28.10.05~~ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Perasdorf, ~~20.12.05~~.....
Wallner
Wallner 1. Bgm.

3. SATZUNG:

Die Gemeinde Perasdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ~~05.12.05~~ die Satzung beschlossen.

Perasdorf, ~~20.12.05~~.....
Wallner
Wallner 1. Bgm.

4. AUSFERTIGUNG:

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Perasdorf, ~~21.12.05~~.....
Wallner
Wallner 1. Bgm.

5. BEKANNTMACHUNG:

Die Satzung wurde am ~~20.12.05~~ in ortsüblicher Weise bekannt gemacht und ist damit rechtskräftig.

Perasdorf, ~~21.12.05~~.....
Wallner
Wallner 1. Bgm.



Planung:



25.08.2005

