

AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB

GEMEINDE:
ORT:

PERASDORF
UNTERSHELLNBERG

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN

BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Der ca. 2 km westlich von Perasdorf liegende Weiler Unterschellnberg ist hinsichtlich seiner Siedlungsstruktur als im Außenbereich gelegene 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 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 dezentral über Kleinkläranlagen.

Die Wasserversorgung erfolgt über die Fernwasserversorgung Bayerischer Wald.

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.

§ 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.

Erdkabel:

Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten.

Archäologie:

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

Pestizide und Mineraldünger:

Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte verzichtet werden.

Streusalz / ätzende Streustoffe:

Auf privaten Flächen sollte auf den Einsatz von Streusalz und ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHREN

**1. BETEILIGUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT:**

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2
Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom ~~26.03.07~~ bis
~~03.05.07~~ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Perasdorf, ~~.....~~ - 2. JULI 2007

~~Wallner~~
Dieth
1. Bgm.
2. Bgm.

2. FACHSTELLENBETEILIGUNG: Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher
Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der
Zeit vom ~~19.03.07~~ bis ~~03.05.07~~ Gelegenheit zur
Stellungnahme gegeben.

Perasdorf, ~~.....~~ - 2. JULI 2007

~~Wallner~~
Dieth
1. Bgm.
2. Bgm.

3. SATZUNG:

Die Gemeinde Perasdorf hat mit Beschluss des
Gemeinderates vom ~~04.06.07~~ die Satzung
beschlossen.

Perasdorf, ~~.....~~ - 2. JULI 2007

~~Wallner~~
Dieth
1. Bgm.
2. Bgm.

4. AUSFERTIGUNG:

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Perasdorf, ~~.....~~ - 3. JULI 2007

~~Wallner~~
Dieth
1. Bgm.
2. Bgm.

5. BEKANNTMACHUNG:

Die Satzung wurde am ~~.....~~ - 3. JULI 2007.. in ortsüblicher
Weise bekannt gemacht und ist damit rechtskräftig.

Perasdorf, ~~.....~~ - 3. JULI 2007

~~Wallner~~
Dieth
1. Bgm.
2. Bgm.



Planung:



14.05.2007





953

925/1

924/1

924/2

92

