

**AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB**

20.02.2017

**GEMEINDEN: PERASDORF**  
**ORT: UNTERHOLZEN**  
**LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN**

# **BEGRÜNDUNG**

## **1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung**

Der ca. 2 km westlich von Perasdorf gelegene Weiler Unterholzen ist hinsichtlich seiner Siedlungsstruktur als im Außenbereich gelegene Splittersiedlung einzustufen.

Die vorhandene Bebauung ist nicht mehr 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 für den Ortsteil Unterholzen eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.

Der potentielle Gebäudestandort ist bereits bebaut bzw. versiegelt. Es erfolgt kein erheblicher über die derzeitige Situation hinausgehender Eingriff in Natur und Landschaft.

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**

### **Verkehr:**

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die bestehende Hofzufahrt über die Gemeindestraße an die Kreisstraße SR3.

### **Abwasserbeseitigung:**

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über Kleinkläranlagen.

### **Wasserversorgung:**

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das gemeindliche Wasserversorgungsnetz.

### **Stromversorgung:**

Die Stromversorgung ist durch das Versorgungsnetz der Bayern AG gesichert.

### **Abfallbeseitigung:**

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.

Gemeinde Perasdorf; Gemarkung Perasdorf;

Flur Nr.: TF 1033; TF 1035; TF 1051; 1051/1; 1065/5, TF 1065/10, 1068;

## **§ 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 Planliche Festsetzungen**

Siehe Lageplan M 1:1000

## **§ 4 Festsetzungen durch Text**

Mit den Bauantragsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

## **§ 5 Hinweise**

### Archäologie:

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

### 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.

### Regenwasser:

Die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser (TRENGW u. TREN OG) sind zu beachten.

### Metalldächer:

Bei Metalldächern von über 50 m<sup>2</sup> sind gegebenenfalls zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist die Korrosionsklasse III bzw. die Korrosivitätskategorie C3 einzuhalten.

### Altlasten:

Bei erforderlichen Erdarbeiten ist das anstehende Erdreich organoleptisch untersuchen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

### Hang und Schichtwasser:

Bei Geländeschnitten muss mit Hang- und Schichtwasser sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

### Sicherheitsabstände Baumpflanzungen/ Grenzabstände:

Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" - aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straße- und Verkehrswesen in Köln - wird verwiesen. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen (AGBGB) an landwirtschaftlichen Flächen wird verwiesen.

## **§ 6 Inkrafttreten**

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



Geltungsbereich der Aussenbereichssatzung



bestehende Gebäude



Abbruch bestehendes Gebäude



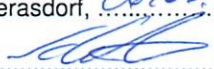
Schemabaukörper geplant

<h1>HIW</h1> <p><b>HORNBERGER, ILLNER, WENY</b> Gesellschaft von Architekten mbH</p>		<p>Aussenbereichssatzung Unterholzen Gemeinde Perasdorf 20.02.2016 M=1/1000</p>	
		<p>LANDSHUTER 94315</p>	<p>STRASSE 23 STRAUBING</p>




## VERFAHRENSVERMERKE (vereinfachtes Verfahren)

### 1. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Perasdorf, 06.03.17  
.....  
  
.....  
Schuster, 1. Bürgermeister

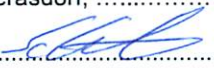
Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11.2016. bis 23.12.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### 2. BEHÖRDENBETEILIGUNG:

Perasdorf, 06.03.17  
.....  
  
.....  
Schuster, 1. Bürgermeister


Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 22.11.2016 zur Stellungnahme bis zum 28.12.2016 aufgefordert.

### 3. ERNEUTE, VERKÜRZTE, BESCHRÄNKTE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Perasdorf, 06.03.17  
.....  
  
.....  
Schuster, 1. Bürgermeister


Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit dem Schreiben vom 24.01.2017 erneut zur Stellungnahme bis zum 08.02.2017 aufgefordert.

### 4. SATZUNG:

Perasdorf, 06.03.17  
.....  
  
.....  
Schuster, 1. Bürgermeister

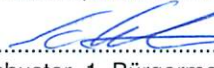
Die Gemeinde Perasdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.02.2017 die Satzung beschlossen.

### 5. AUSFERTIGUNG:

Perasdorf, 06.03.17  
.....  
  
.....  
Schuster, 1. Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

### 6. BEKANNTMACHUNG:

Perasdorf, 06.03.17  
.....  
  
.....  
Schuster, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 09.03.17 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit rechtskräftig.

Stand: 20.02.2017

Planung:

