

AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB

...

GEMEINDE: HUNDERDORF
ORT: BRANDSTATT

LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Das nordöstlich von Hunderdorf gelegene Weiler Brandstatt 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 Hunderdorf für den Ortsteil Brandstatt 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 eine Privatstraße mit Anbindung an die bestehende Gemeindestraße.

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

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Anlage des Wasserzweckverbandes der Bogenbachtalgruppe mit Sitz in Hunderdorf.

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 Hunderdorf 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 (TRENKW u. TREN OG) sind zu beachten.

Abfallbeseitigung:

Abfallbehälter sind an den Abfuhrtagen an den befahrbaren Straßen bereitzustellen.

Landwirtschaft:

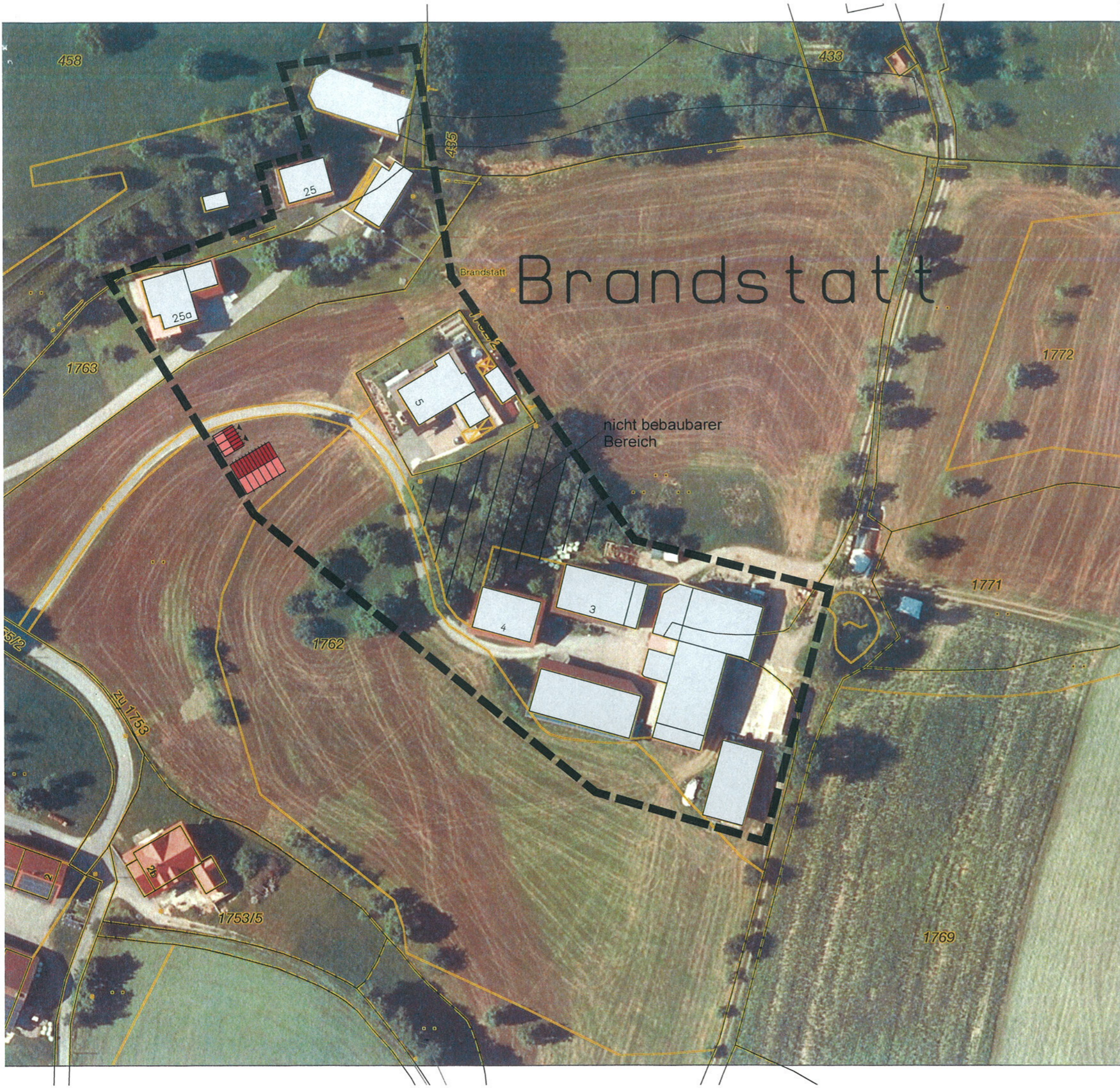
Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auch nach guter fachlicher Praxis Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen entstehen können. Diese sind zu dulden.

Archäologie:

Bei archäologischen Bodenfinden 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.



Brandstatt

-  bestehende Gebäude
-  geplante Gebäude
-  nicht bebaubare Fläche
-  Geltungsbereich der Satzung



HIW HORNBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH	AUSSENBEREICHSSATZUNG BRANDSTATT GEMEINDE HUNDERDORF PR.-NR. 1723-10 17.03.2011 M=1/1000
	LANDSHUTER STRASSE 23 94316 STRAUBING TEL. 09421/96364-0 FAX. 09421/96364-24

VERFAHREN

1. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Hunderdorf, 10.03.2011




Hornberger 1. Bgm.

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 07.02.2011 bis 07.03.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Hunderdorf, 10.03.2011



Hornberger 1. Bgm.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 07.02.2011 bis 07.03.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



3. SATZUNG:

Hunderdorf, 17.03.2011



Hornberger 1. Bgm.

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.03.2011 die Satzung beschlossen.



4. AUSFERTIGUNG:

Hunderdorf, ^{23.03.11}.....




Hornberger 1. Bgm.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.



5. BEKANNTMACHUNG:

Hunderdorf, ^{23.03.11}.....



Hornberger 1. Bgm.

Die Satzung wurde am ^{23.03.11}..... in ortsüblicher Weise bekannt gemacht und ist daher rechtskräftig.



Planung:



17.03.2011