

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

**GEMEINDE: NEUKIRCHEN**  
**ORT: TAUSSERSDORF**  
**LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN**

## **BEGRÜNDUNG**

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

Der ca. 1,5 km östlich von Neukirchen gelegene Weiler Taußersdorf 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 Neukirchen 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.

### **Erschließung**

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die bestehenden Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über das gemeindliche Kanalnetz in die Kläranlage in Neukirchen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in einem offenen Graben entlang der Gemeindestraße gesammelt und dem Bogenbach zugeleitet.

Die Wasserversorgung erfolgt über private Brunnen.

Die Stromversorgung ist durch das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG 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.  
Gemeinde Neukirchen; Gemarkung Obermühlbach  
Flur Nr. 479; 477; 469; 486/1; 465/3  
TF Flur Nr.: 465; 466; 472; 478; 481; 486; 488

### **§ 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 Hinweise**

### Regenwasser:

Niederschlagswasser ist möglichst zu versickern oder gedrosselt dem Graben 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 Bodenfinden ist umgehend das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) und die Kreisarchäologie Straubing-Bogen zu verständigen.

Der Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes ist 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 (Wasserhaushaltsgesetz) nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

### Sicherheitsabstände Baumpflanzungen/ Grenzabstände:

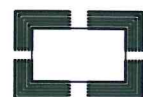
Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und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

Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen (AGBGB- Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) an landwirtschaftlichen Flächen wird verwiesen.

## **§ 5 Inkrafttreten**

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

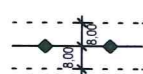




Geltungsbereich der Außenbereichssatzung



Schemabaukörper geplant



20-kV-Freileitung (nachrichtliche Übernahme)  
mit Schutzonenabstand 8,00 m

<b>HIW</b> HORNBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH		Außenbereichssatzung Taubersdorf Gemeinde Neukirchen 29.06.2016 M=1/1000	
		LANDSHUTER 94316	STRASSE 23 STRAUBING



## VERFAHREN

### 1. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Neukirchen, **28. JULI 2016** .....

Seidenader 1. Bgm.

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2016 bis 30.05.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### 2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Neukirchen, **28. JULI 2016** .....

Seidenader 1. Bgm.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 29.04.2016 bis 30.05.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### 3. SATZUNG:

Neukirchen, **28. JULI 2016** .....

Seidenader 1. Bgm.

Die Gemeinde Neukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.06.2016 die Satzung beschlossen.

### 4. AUSFERTIGUNG:

Neukirchen, **28. JULI 2016** .....

Seidenader 1. Bgm.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

### 5. BEKANNTMACHUNG:

Neukirchen, **29. JULI 2016** .....

Seidenader 1. Bgm.

Die Satzung wurde am **29.07.16** in ortsüblicher Weise bekannt gemacht und ist daher rechtskräftig.



Planung:



29.06.2016