

AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB

GEMEINDE: NEUKIRCHEN
ORT: OBERKOGEL

LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Der nordwestlich von Neukirchen gelegene Weiler Oberkogel ist hinsichtlich seiner Siedlungsstruktur als Splittersiedlung einzustufen. Die vorhandene Bebauung ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Um den Außenbereich der Siedlung grundsätzlich zu erhalten, jedoch gleichzeitig eine angemessenen Nachverdichtung bzw. Lückenschließung des Siedlungsgefüges zu ermöglichen, erlässt die Gemeinde Neukirchen eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.

Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über das bestehende Ortswegenetz.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über Kleinkläranlagen.

Die Wasserversorgung erfolgt über private Wasserversorgungsanlagen.

Die Stromversorgung ist durch das Bayernwerk Versorgungsnetz 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.

§ 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 einem Wiesengraben 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 Bodenfunden ist umgehend das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) und die Kreisarchäologie Straubing-Bogen zu verständigen.

Metalldächer:

Bei Metalldächern von über 50m² 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 Geländeschnitte 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.

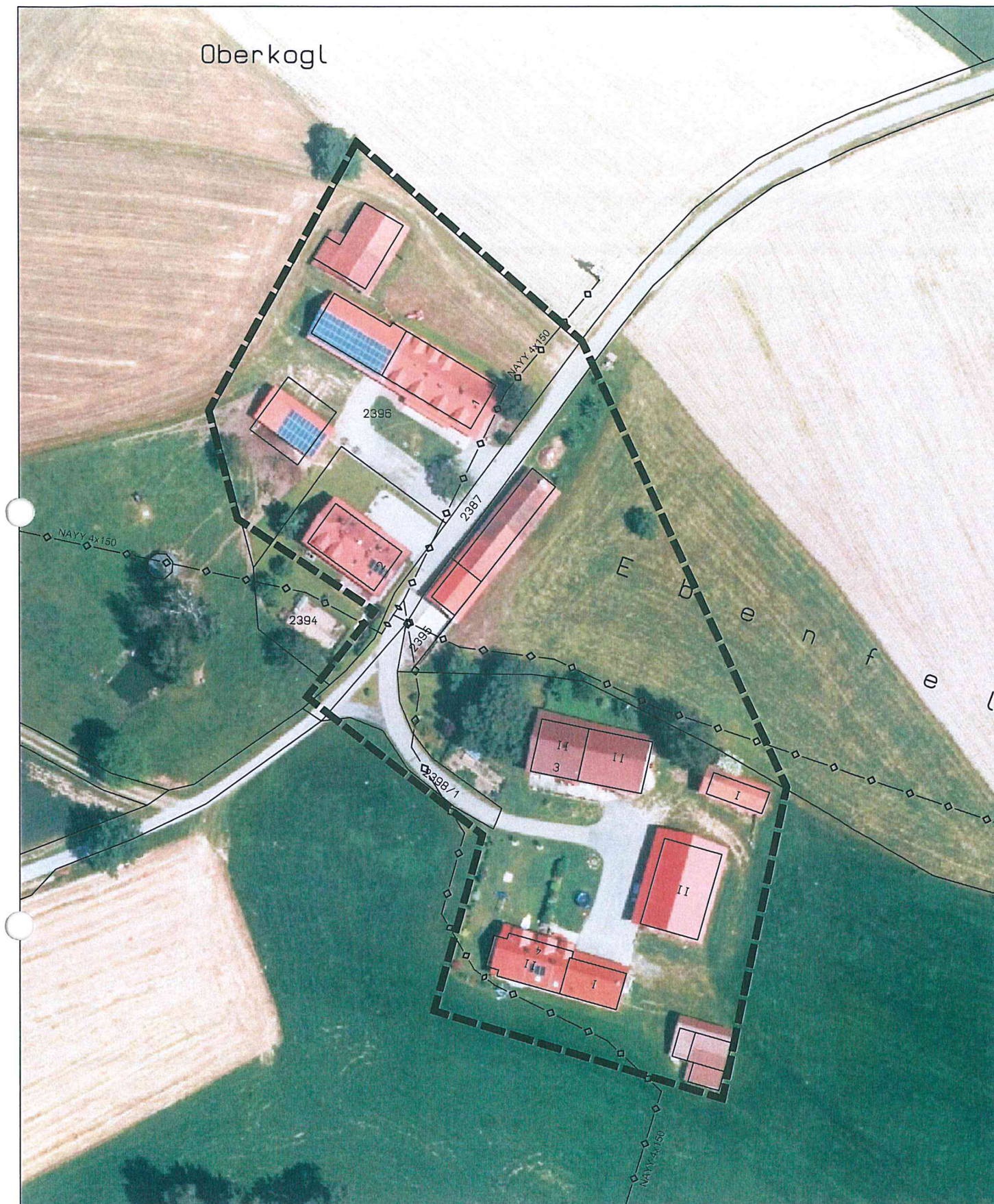
Sicherheitsabstände Baumpflanzungen/ Grenzabstände:

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.

§ 5 Inkrafttreten

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

Oberkoggl



Geltungsbereich der Aussenbereichssatzung



unterirdische Versorgungsleitung
(nachrichtliche Übernahme)

HIW HORNBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH	Aussebereichssatzung OBERKOGGL Gde. Neukirchen 28.04.2014 M=1/1000	
	LANDSHUTER 94315	STRASSE 23 STRAUBING
TEL:	09421/96364-0	
FAX:	09421/96364-24	

VERFAHREN

1. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Neukirchen, 27.7.14
.....
Seidenader ewu 1. Bgm.

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2014 bis 31.03.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Neukirchen, 27.7.14
.....
Seidenader ewu 1. Bgm.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 27.03.2014 bis 28.04.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. SATZUNG:

Neukirchen, 27.7.14
.....
Seidenader ewu 1. Bgm.

Die Gemeinde Neukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.04.2014 die Satzung beschlossen.

4. AUSFERTIGUNG:

Neukirchen 27.7.14
.....
Seidenader ewu 1. Bgm.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.



5. BEKANNTMACHUNG:

Neukirchen, 27.7.14
.....
Seidenader ewu 1. Bgm.

Die Satzung wurde am 27.7.14 in ortsüblicher Weise bekannt gemacht und ist daher rechtskräftig.

Planung:



28.04.2014

BEKANNTMACHUNG

über die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Oberkogel“

I.

Der Gemeinderat Neukirchen hat am 28.04.2014 für das Gebiet „Oberkogel“ eine Einbeziehungssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

II.

Die Satzung i. d. F. vom 28.04.2014 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der VG Hunderdorf, Sollacher Str. 4, 94336 Hunderdorf, Zimmer Nr. 4, während der allgemeinen Dienststunden auf Dauer öffentlich aus. Ergänzend kann die Satzung auch im Gemeindeamt Neukirchen, Hauptstr. 2, 94362 Neukirchen, eingesehen werden.

Die Satzung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

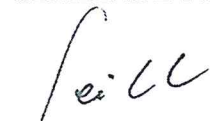
Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hunderdorf, 18.07.2014
GEMEINDE NEUKIRCHEN


Seidenader
Erster Bürgermeister

Aushang:
von 21.07.2014
bis 25.08.2014