

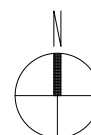
GEMEINDE NEUKIRCHEN

LKR. STRAUBING-BOGEN




AUßENBEREICHSSATZUNG

"NOTZLING"



M= 1000

| | |
|---|------------|
| PLANVERFASSER: | DATUM: |
|  <p>Jürgen Hagn Bühler Feld 9 94362 Neukirchen Tel. 0177 5531792</p> | 07.10.2024 |
| | |
| | |
| | |

BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Der ca. 2,6 km nördlich von Neukirchen gelegene Weiler Notzling ist hinsichtlich seiner spezifischen Siedlungsstruktur als Splittersiedlung im Außenbereich 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 gem. §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.

Die städtebauliche Notwendigkeit des Beschlusses i.S.d § 1 Abs. 3 BauGB dieser Außenbereichssatzung beruht auf einem konkreten und aktuellen Baugesuch. Der Geltungsbereich umfasst i.S.d. "Gummibandprinzipes" streng die bestehende Bebauung. Für den Bauwerber stehen die Naturverbundenheit und der verantwortungsvolle Umgang mit der ortstypischen Landschaft stark im Vordergrund. Dem Antragsteller ist es ein besonderes Anliegen im Einklang mit der Natur zu Bauen. Mit dem Anbau regionaler Pflanzen, Obstbäumen sowie insektenbevorzugten Sträuchern sollen angrenzende Grünflächen ökologisch nachhaltig und naturnah gestaltet werden.

2. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße Notzling.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über das gemeindliche Kanalnetz in die Abwasseranlage der Gemeinde Neukirchen.

Die Häuser werden über Eigenwasser versorgt.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken zu sammeln und zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.

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.

Gemarkung Neukirchen,

Flur Nr.: 2786/1 (TF); 2787 (TF); 2788 (TF); 2788/1 (TF); 2789 (TF); 2791 (TF); 2798; (TF);
2802 (TF); 2802/1 (TF);

§ 2 Vorhaben

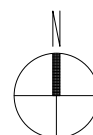
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

§ 3 Planliche Festsetzungen


Siehe Lageplan M 1:1000



Geltungsbereich



M= 1000

| | | |
|--|--|------------|
| PLANVERFASSER: | | DATUM: |
|  <p>Jürgen Hagn Bühler Feld 9 94362 Neukirchen Tel. 0177 5531792</p> | | 07.10.2024 |
| | | |
| | | |
| | | |

§ 4 Hinweise

1. Regenwasser

Niederschlagswasser ist möglichst zu versickern oder gedrosselt einem Graben bzw. Vorfluter zuzuleiten. Die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreischaltungsverordnung und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser (TRENGW u. TREN OG) sind zu beachten.

2. Abfallbeseitigung

Abfallbehälter sind an den Abfuhrtagen an den befahrbaren Gemeindeverbindungsstraßen bereitzustellen.

3. Landwirtschaft

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und Tierhaltungsbetrieben ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind zu dulden.

Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

4. Archäologie

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

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörden zu beantragen ist.

5. Metalldächer

Bei Metalldächern von über 50m² sind gegebenenfalls zusätzlichen Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist die Korrosionsklasse III bzw. die Korrosivitätskategorie C3 einzuhalten.

6. 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.

7. Hang- und Schichtenwasser

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

8. Sicherheitsabstände Baumpflanzungen/ Grenzabstände

Auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ - aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln – wird verwiesen.

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

9. Eingriffsregelung

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG auf der Ebene des konkreten Vorhabens die Eingriffsregelung abzuhandeln ist. D.h. abhängig von der Eingriffserheblichkeit kann ggf. Eingrünung oder Kompensation erforderlich werden.

10. Bodenschutz

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge von Baumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubes ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BBodSchV, einzuhalten. Die Kombinationseignung von zu erwartendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 muss gegeben sein.

11. Grundwasserwärmepumpen

Auf Grund der geringen Abstände der einzelnen Gebäude untereinander können sich Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauwerbern bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen. Für den Betrieb einer Grundwasserwärmepumpe ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit den zuständigen Stellen im Landratsamt Straubing-Bogen abzusprechen.

§ 5 Inkrafttreten

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

VERFAHRENSVERMERKE

AUßENBEREICHSSATZUNG "NOTZLING"

GEMEINDE:

LANDKREIS:

REGIERUNGSBEZIRK:

NEUKIRCHEN
STRAUBING-BOGEN
NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Neukirchen, den 07 . 10 . 2024

Die Gemeinde Neukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07 . 10 . 2024 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen.

Wallner
1. Bürgermeister

2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Neukirchen, den ____ . ____ . 2024

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB wurde in der Zeit vom ____ . ____ . 2024 bis ____ . ____ . 2024 durchgeführt.

Wallner
1. Bürgermeister

3. TRÄGERBETEILIGUNG

Neukirchen, den ____ . ____ . 2024

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom ____ . ____ . 2024 bis ____ . ____ . 2024 durchgeführt.

Wallner
1. Bürgermeister

4. ERNEUTE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Neukirchen, den ____ . ____ . 2025

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB wurde in der Zeit vom ____ . ____ . 2025 bis ____ . ____ . 2025 durchgeführt.

Wallner
1. Bürgermeister

5. ERNEUTE TRÄGERBETEILIGUNG

Neukirchen, den ____ . ____ . 2025

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom ____ . ____ . 2025 bis ____ . ____ . 2025 durchgeführt.

Wallner
1. Bürgermeister

6. SATZUNG

Neukirchen, den ____ . ____ . 2025

Die Gemeinde Neukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ____ . ____ . 2025 die **Satzung** beschlossen.

Wallner
1. Bürgermeister

7. AUSFERTIGUNG

Neukirchen, den ____ . ____ . 2025

Wallner
1. Bürgermeister

8. INKRAFTTRETEN

Neukirchen, den ____ . ____ . 2025

Die Satzung wurde gem. § 10 Abs.3 BauGB am ____ . ____ . 2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallner
1. Bürgermeister