

AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB

GEMEINDE: NEUKIRCHEN  
PRÜNST

LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

## **PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL**

Der Weiler Prünst 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.

## **ERSCHLIESSUNG**

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über eine Anbindung an das bestehende Ortswegenetz.

Das Abwasser wird derzeit noch dezentral über Einzelanlagen entsorgt. Im Rahmen des Abwassergesamtkonzeptes wird ein Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung geprüft und ggf. umgesetzt.

Die Wasserversorgung erfolgt dezentral über Einzelbrunnen.

Die Stromversorgung übernimmt das Elektroversorgungsunternehmen e.on Bayern.

Die Abfallbeseitigung ist durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land gesichert.

## **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 Zulässigkeit**

Den innerhalb des Geltungsbereiches (M 1:1000) liegenden Wohnbauvorhaben, sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### **§ 3 Festsetzungen**

Die Gebäude müssen sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Es sind daher nur symmetrische Satteldächer mit Dachdeckungen in roter bis brauner Färbung zulässig.

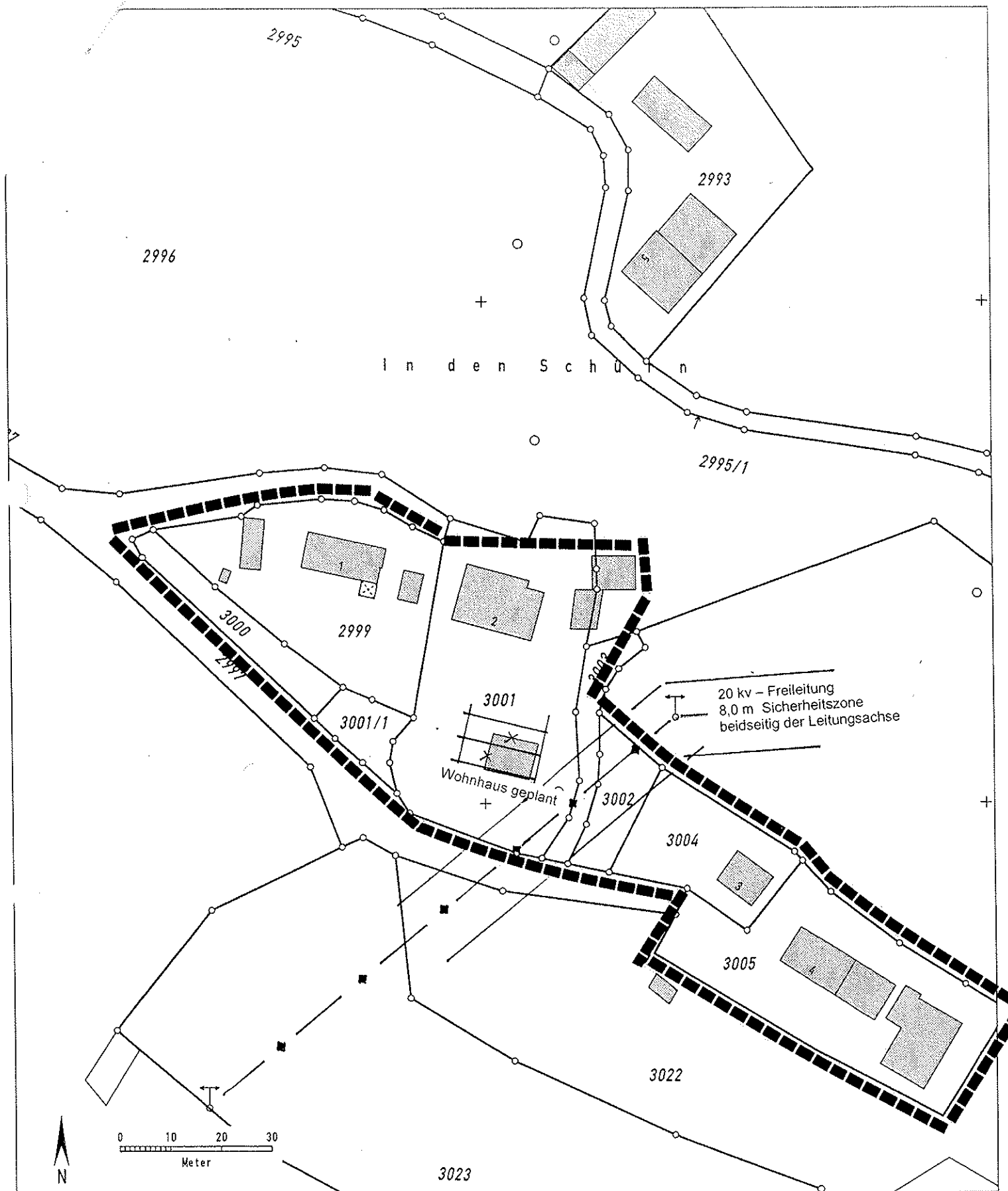
Der Abstand zwischen den äußeren Konturen eines Gebäudes mit einer Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 (z.B. Eternit, Ziegel etc.) zum Leiterseil einer 20-kV-Mittelspannungsfreileitung muss nach DIN VDE 0210(12.85 13.2 mindestens 3 m betragen. Dies gilt für Näherungen sowie bei Überkreuzungen für Dächer mit einer Neigung größer als 15°. Bei Flachdächern bzw. Dächern mit einer Neigung kleiner oder gleich 15° muss dieser Abstand auf 5 m vergrößert werden. Dieser Mindestabstand muss auch bei größtem Durchhang und beim Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast nach DIN VDE 0210/12.85 gewährleistet sein. Betroffen ist ein Bereich von je 8 m beiderseits der Leitungsachse. Diese Berechnung erfolgt für Gebäude mit einer Dachneigung größer 15°. Eine Bebauung im Bereich dieser Sicherheitszone ist daher nur bedingt, d.h. höhenmäßig beschränkt, möglich. Von allen Bauten, die in dieser Zone angeordnet werden oder direkt an diese Zone angrenzen, sind die Bauanträge dem Energieversorgungsträger zu Überprüfung des Abstandes und zur Festlegung der erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen während der Bauarbeiten vorzulegen.

### **§ 4 Hinweise**

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. Die bei ordnungsgemäßer landwirt. Bewirtschaftung zeitweilig auftretenden Geruchs-, Staub- und Lärmmissionen sind zu dulden.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



## Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Neukirchen

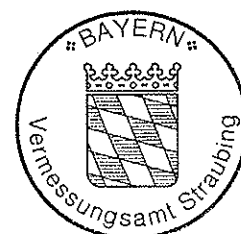
Vermessungsamt Straubing, 21.10.2003

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.



*Klein*

**VERFAHREN**

1. BÜRGERBETEILIGUNG:

Neukirchen, 27.1.2004  
.....  
Lobmeier 1. Bgm.

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2003 bis 8.12.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Neukirchen, 27.1.2004  
.....  
Lobmeier 1. Bgm.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 13./14.11.2003 bis 15.12.04 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. SATZUNG:

Neukirchen, 27.1.2004  
.....  
Lobmeier 1. Bgm.

Die Gemeinde Neukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.1.04 die Satzung beschlossen.

4. GENEHMIGUNG:

Straubing, .....  
.....  
Landratsamt Straubing-Bogen

Die Satzung wurde gem. <sup>35(6)</sup> § 6 BauGB dem Landratsamt Straubing-Bogen zur Genehmigung vorgelegt.

Gem. § <sup>35</sup> BauGB genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Straubing-Bogen vom 14. April 2004

5. AUSFERTIGUNG:

Neukirchen, 15.4.2004  
.....  
Lobmeier 1. Bgm.

Straubing, 14. April 2004

Landratsamt  
Straubing-Bogen  
Görlid  
Görlid  
Regierungsrat

6. BEKANNTMACHUNG:

Neukirchen, 19.4.2004  
.....  
Lobmeier 1. Bgm.

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am 19.4.2004 bekannt gemacht.

Planung:



14.11.2004  
10.11.2003

.....  
Datum / Unterschrift