

AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB

GEMEINDE:
ORT:

KONZELL
GEIERSBERG

LANDKREIS:

STRAUBING-BOGEN

BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Der ca. 400 m nördlich von Gossersdorf liegende Ortsteil Geiersberg ist hinsichtlich seiner Siedlungsstruktur als im Außenbereich gelegene 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 Konzell 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 die bestehende Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt in die gemeindliche Kläranlage (gemeinsame Kläranlage mit der Gemeinde Rattenberg).

Die Wasserversorgung erfolgt über die Fernwasserversorgung Bayerischer Wald.

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 Konzell 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

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

§ 4 Hinweise

Regenwasser:

Niederschlagswasser ist möglichst zu versickern oder gedrosselt einem Wiesen-graben bzw. Vorfluter zuzuleiten. Die Bestimmungen der Niederschlagswasser-freistellungsverordnung 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.

Erdkabel:

Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten.

Archäologie:

Bei archäologischen Bodenfunden ist umgehend das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Landshut) oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) zu verständigen.

Pestizide und Mineraldünger:

Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte verzichtet werden.

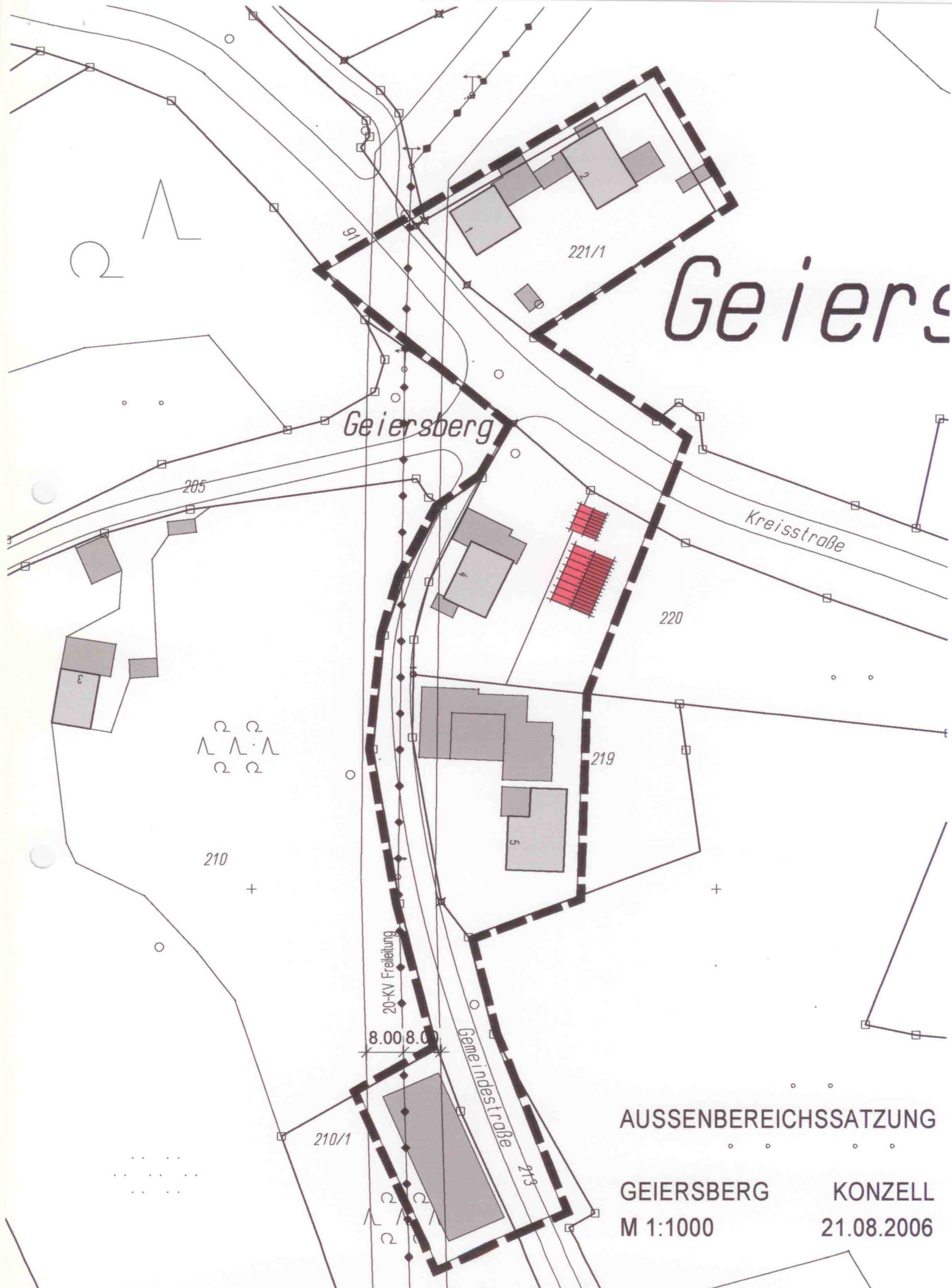
Streusalz / ätzende Streustoffe:

Auf privaten Flächen sollte auf den Einsatz von Streusalz und ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.





Geiers

Geiersberg

Kreisstraße

20-KV Freileitung

Gemeindefriedhof

AUSSENBEREICHSSATZUNG

GEIERSBERG
M 1:1000

KONZELL
21.08.2006

VERFAHREN

1. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Konzell, 23. Nov.
.....
Kienberger 1. Bgm.

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2
Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.06 bis
16.10.06 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. FACHSTELLENBETEILIGUNG: Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher
Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der
Zeit vom 04.09.06 bis 13.10.06 Gelegenheit zur
Stellungnahme gegeben.

Konzell, 23. Nov.
.....
Kienberger 1. Bgm.

3. SATZUNG:

Die Gemeinde Konzell hat mit Beschluss des
Gemeinderates vom 21.11.06 die Satzung
beschlossen.

Konzell, 23. Nov. 2006
.....
Kienberger 1. Bgm.

4. AUSFERTIGUNG:

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Konzell, 23. Nov. 2006
.....
Kienberger 1. Bgm.

5. BEKANNTMACHUNG:

Die Satzung wurde am 27.11.06-31.07 in ortsüblicher
Weise bekannt gemacht und ist damit rechtskräftig.

Konzell, 03. Jan. 2007
.....
Kienberger 1. Bgm.

Planung:

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

22.08.2006