

**Gemeinde Geiersthal
Landkreis Regen**

AUßENBEREICHSSATZUNG
gem. § 35 Absatz 6 BauGB

HÖFING

Satzung vom 09.07.2015

SATZUNG

Nach § 35 Abs. 6 BauGB erlässt die Gemeinde Geiersthal folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan Satzung im Maßstab 1 : 1000 der MKS Architekten-Ingenieure GmbH vom 26.05.2015. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegen gehalten 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 Satzung M 1:1.000.

§ 4 Hinweise

Hinweise des Denkmalschutzes

Baudenkmalpflege

Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich das Baudenkmal D-2-76-122-23. Beschreibung: Wohnstallhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, östl. Teil Blockbau, nach Westen massiv, Anfang 19.Jh., Dach später aufgeteilt.

Das Denkmal ist als solches zu erhalten. Sofern im Umfeld des Baudenkmals (Sichtbeziehung) eine neue Bebauung geplant ist, so sollte diese sofern sie bauplanungsrechtlich grundsätzlich genehmigungsfähig ist, in regional überlieferten Kubaturen, Proportionen und Materialien erfolgen, sowie den historisch

gewachsenen städtebaulichen Strukturen entsprechen. Dadurch können Beeinträchtigungen (Umgebungsschutz gemäß Art. 6 DSchG) vermieden werden.

Bodendenkmalpflege

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Hinweise zur Abfallentsorgung

Die Müllabfuhr erfolgt über die bestehenden Erschließungsstraßen. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.

Hinweise der Wasserwirtschaft

Niederschlagswasser von Dachflächen und unverschmutzten Hofflächen ist zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zum Erhalt der natürlichen Versickerung innerhalb der privaten Flächen möglichst breitflächig in Grünflächen oder Mulden zu versickern. der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 und die technischen Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggf. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Werden Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung mit einer Gesamtfläche von mehr als 50 m² errichtet, sind ggf. Reinigungsmaßnahmen notwendig. Bei beschichteten Metaldächern ist mind. die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

Es wird empfohlen, unverschmutzt anfallendes Niederschlagswasser in einer Zisterne zu sammeln und als Brauchwasser für Toilettenspülung und Gartenbewässerung zu nutzen.

Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Regen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.

Landwirtschaftliche Nutzung

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können trotz ordnungsgemäßer Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind zu dulden. Mögliche Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei deren Nutzung keine Beeinträchtigung durch Schattenwurf und Wurzelwerk entstehen. Die

Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB sind einzuhalten.

Hinweise des Energieversorgers

Im Planbereich befinden sich Anlagen der Bayernwerk AG.

Auf die Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen bei Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art wird hingewiesen. Diese sind rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN N18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Energieversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Hinweise des Telekommunikationsunternehmens

Im Planbereich befinden sich Anlagen der Telekom Deutschland GmbH. Bestehende Anlagen reichen evtl. nicht aus, um neue Wohngebäude zu versorgen. Es kann daher sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen. Vor Tiefbauarbeiten in der Nähe der Telekommunikationsanlagen ist eine Einweisung in die genaue Lage dieser Anlagen erforderlich.

§ 5 Inkrafttreten

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

Geiersthal, 09.07.2015

Gemeinde Geiersthal



Seidl
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerk:

1. Der Gemeinderat von Geiersthal hat in der Sitzung vom 10.03.2015 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen und den vorliegenden Satzungsentwurf in der Fassung vom 09.02.2015 gebilligt.
2. Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 09.02.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.2015 bis 05.05.2015 beteiligt
3. Die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 09.02.2015 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2015 bis einschließlich 05.05.2015 zur Einsicht öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Geiersthal hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.05.2015 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 26.05.2015 als Satzung beschlossen.

Geiersthal, den 09.07.2015

Gemeinde Geiersthal



Seidl, 1. Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk:**

Der Satzungsbeschluss ist am ~~10.07.2015~~ ^{10.07.2015} ortsüblich durch Anschlag an der gemeindlichen Amtstafel bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am ~~10.07.2015~~ ^{10.07.2015} in Kraft getreten. Am ~~11.08.2015~~ ^{11.08.2015} wurde die Bekanntmachung wieder abgenommen. Bezüglich der Wirksamkeitsvoraussetzungen der Satzung, insbesondere wegen Beachtlichkeit der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, wurde in der Bekanntmachung auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB ausdrücklich hingewiesen.

Geiersthal, ~~.....~~ ^{11.08.2015}

Gemeinde Geiersthal



Seidl, 1. Bürgermeister



