

**AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB**

**GEMEINDE: HUNDERDORF**  
**ORT: HUNDERDORF/ NOLTEWEG**

**LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN**



Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

<p><b>HIW</b>          HORNBERGER,          ILLNER, WENY          Gesellschaft von          Architekten mbH</p>		Außenbereichssatzung Nolteweg Gemeinde Hunderdorf 09.06.2016 M=1/1000	
		LANDSHUTER 94316	STRASSE 23 STRALBING

## **BEGRÜNDUNG**

### **1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung**

Zwischen dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Hunderdorf und dem Gewerbegebiet „GE Bayerwaldstraße“ befindet sich eine als Splittersiedlung einzustufende Bebauung mit Wohngebäuden und einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Hofmetzgerei.

Die Bebauung entlang des „Noltewegs“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hunderdorf als Außenbereichsfläche dargestellt. Der Außenbereichscharakter der Splittersiedlung soll beibehalten werden. Um jedoch eine angemessene Nachverdichtung bzw. Lückenschließung des Siedlungsgefüges zu ermöglichen, erlässt die Gemeinde Hunderdorf eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.

### **Erschließung**

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über das bestehende Ortswegenetz (Nolteweg).

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über das gemeindliche Kanalnetz in die Kläranlage in Hunderdorf.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in einem offenen Graben entlang des Nolteweges und ab dem Grundstück mit der Flur Nr. 204 in einer Verrohrung dem Bogenbach zugeleitet.

Die Wasserversorgung erfolgt über den Zweckverband Wasserversorgung Bogenbachtalgruppe.

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 Hunderdorf 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 dem Graben bzw. Vorfluter zuzuleiten. Die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser (TRENW 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.

Der Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten.

### Metalldächer:

Bei Metalldächern von über 50m<sup>2</sup> 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 (Wasserhaushaltsgesetz) 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- Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) an landwirtschaftlichen Flächen wird verwiesen.

### Hochwasserschutz:

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet des Bogenbaches an. Die 100-jährliche Hochwasserkote liegt etwa bei 329,00 m üNN. Für die Gemeinde und die Anwohner gilt die allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 Abs. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz).

## § 5 Inkrafttreten

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

## VERFAHREN

### 1. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Hunderdorf, ..... 2 1. 06. 16 .....  
.....  
Hornberger 1. Bgm.

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2016 bis 14.03.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### 2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Hunderdorf, ..... 2 1. 06. 16 .....  
.....  
Hornberger 1. Bgm.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 13.02.2016 bis 14.03.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### 3. ERNEUTE VERKÜRZTE FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Hunderdorf, ..... 2 1. 06. 16 .....  
.....  
Hornberger 1. Bgm.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde erneut gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 01.04.2016 bis 18.04.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### 4. ERNEUTE VERKÜRZTE FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Hunderdorf, ..... 2 1. 06. 16 .....  
.....  
Hornberger 1. Bgm.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde erneut gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 11.05.2016 bis 26.05.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### 5. SATZUNG:

Hunderdorf, ..... 2 1. 06. 16 .....  
.....  
Hornberger 1. Bgm.

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.06.2016 die Satzung beschlossen.

### 6. AUSFERTIGUNG:

Hunderdorf, ..... 2 1. 06. 16 .....  
.....  
Hornberger 1. Bgm.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.



### 7. BEKANNTMACHUNG:

Hunderdorf, ..... 2 1. 06. 16 .....  
.....  
Hornberger 1. Bgm.

Die Satzung wurde am ..... 2 1. 06. 16 ..... in ortsüblicher Weise bekannt gemacht und ist daher rechtskräftig.

Planung:



09.06.2016