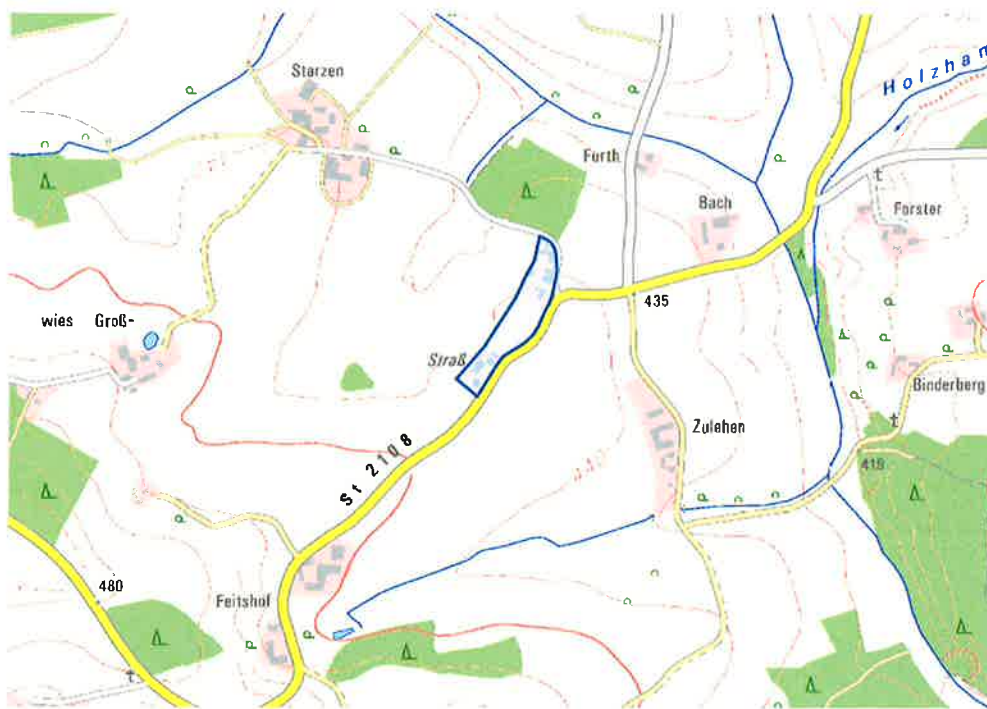


Außenbereichssatzung

FEITSHOF



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Gemeinde: Hebertsfelden

Landkreis: Rottal - Inn

Reg.bezirk: Niederbayern

Verfahrensträger: Gemeinde Hebertsfelden

Bahnhofstraße 1

84332 Hebertsfelden

Tel.: 08721 / 9636-0

Fax: 08721 / 3957

Hebertsfelden, den 08. März 2016

Außenbereichssatzung Feitshof

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit § 35 Baugesetzbuch (BauGB), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) erlässt die Gemeinde Hebertsfelden folgende Außenbereichssatzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung „Feitshof“ der Gemeinde Hebertsfelden umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 747/1, Gemarkung Unterhausbach, 1352/1 Gemarkung Linden und Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1352, 1353, 1360 jeweils der Gemarkung Linden.

Die genauen Grenzen sind im beiliegenden Lageplan dargestellt. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1:1.000.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem Lageplan i. d. Fassung vom 08.03.2016 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom 08. März 2016 beigefügt.

§ 3 Vorhaben

Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan oder Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 4 Zulässigkeitsbestimmungen

Vorhaben im Sinne § 3 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksflächen die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

Solar- und Fotovoltaik Anlagen sind zulässig, soweit sie dieselbe Dachneigung aufweisen oder in die Dachfläche integriert sind. Freistehende Anlagen sind nicht zulässig.

Sämtliche Versorgungsleitungen, insbesondere die Wasserversorgungsleitung sind im Umgriff von 3 Metern von einer Bebauung freizuhalten.

Für jedes neu errichtete Hauptgebäude sind zur landschaftlichen Einbindung zwei hochstämmige Obstbäume oder alternativ zwei standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hebertsfelden,

Gemeinde Hebertsfelden

.....
K. Hendlmeier
Erster Bürgermeister

Verfahren:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 08.03.2016 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Feitshof“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf der Außenbereichssatzung i. d. F. vom 08.03.2016 lag gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Behördenbeteiligung

Den berührten Behörden und Trägern Öffentlicher Belange wurde gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Satzungsbeschluss

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

5. Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Hebertsfelden, den

.....
K. Hendlmeier, Erster Bürgermeister

6. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am
ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung „Feitshof“ ist damit gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Hebertsfelden, den

.....
K. Hendlmeier, Erster Bürgermeister

Begründung zur Außenbereichssatzung Feitshof

1. Planungsanlass und -ziel

Die Gemeinde Hebertsfelden plant den Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, um für den bebauten Außenbereich von Feitshof weitere Wohnzwecken und/oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Wege der baulichen Nachverdichtung zu ermöglichen. Im Bereich Feitshof ist eine Bebauung von einigem Gewicht vorhanden, die eine geschlossen erscheinende und zusammengehörige Siedlungsstruktur bildet.

Da die Infrastrukturvoraussetzungen vorhanden sind und durch den Geltungsbereich der Satzung an die vorhandene Bebauung unmittelbar angeschlossen wird, ist diese Entwicklung als städtebaulich geordnet zu betrachten. Durch die Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur wird die Gemeinde ihrer Verpflichtung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht, gleichzeitig werden Eingriffe in Natur und Landschaft an anderer Stelle, z. B. durch Neuausweisung von Baugebieten, vermieden.

Zukünftige Vorhaben in diesem Bereich unterliegen nach Rechtskraft der Satzung der Zulässigkeit gem. § 35 BauGB.

2. Bestandsbeschreibung

Das Gebiet liegt im nördlichen Gemeindegebiet Hebertsfelden. Auf den einbezogenen Flächen sind Wohngebäude, landwirtschaftliche Nutzungen sowie ein kleiner nicht störender Handwerks- und Gewerbebetrieb.

3. Übergeordnete Planungen

Allgemeine Zielaussagen der Landschaftsplanung sind für den vorhandenen Baumbestand getroffen. Laubbäume sollen möglichst erhalten und gepflegt werden.

Obstbäume sollen erhalten und gepflegt werden. Eine extensive Nutzung soll angestrebt werden.

4. Schutzgebiete / Schutzobjekte / Eingriffsregelung

Naturschutzfachliche wertvolle Bereiche werden nicht berührt.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegen keine gesetzlich geschützten Flächen und Objekte im Sinne des BayNatSchG. Flächen oder Objekte der Biotopkartierung Bayern sind innerhalb des Satzungsgebietes nicht vorhanden.

Der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ sieht für Verfahren nach § 35 BauGB keine Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor.

5. Ver- und Entsorgung / Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Kreisstraße St 2108.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch eine Kleinkläranlage der Anwesen Feitshof 6 und 7 sowie Starzen 1. Der „Großwiesener Graben“ wird für die Einleitung von häuslichem Abwasser genutzt.

Das Niederschlagswasser soll möglichst auf dem Grundstück versickert werden.

Die Wasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Hebertsfelden.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft.

Die Telekommunikationsversorgung obliegt der Deutschen Telekom AG.

Die Stromversorgung obliegt der e.on Bayern AG (zuständig: Kundencenter).

Lageplan zum räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Hebertsfelden „Feitshof“

