

AUSSENBEREICHSSATZUNG

HOLZHAMM

Gemeinde: Hebertsfelden
Landkreis: Rottal - Inn
Reg.bezirk: Niederbayern

Verfahrensträger: Gemeinde Hebertsfelden

Bahnhofstraße 1
84332 Hebertsfelden
Tel.: 08721 / 9636-0
Fax: 09963 / 3957

Hebertsfelden, den: 14.Juli 2015

Aussenbereichssatzung Holzhamm, Gemeinde Hebertsfelden

Aussenbereichssatzung Holzhamm

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Dezember 2005 (GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 35 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.08.2007 (GVBl. S. 587) und dem bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005 (GVBl. S. 2) erlässt die Gemeinde Hebertsfelden folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Aussenbereichssatzung „Holzhamm“ der Gemeinde Hebertsfelden umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1611, 1607, 1606/2, 1487/3, 1606, 1480/1, 1505/17, 1484/10 und Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1482, 1484/3, 1627, 1480, 1484/2, 1485, 1487, 1495/5, 1489, 1499, 1496, 1505, 1610/2, 1605, 1609 jeweils der Gemarkung Unterhausbach.

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 Satzung vom 14. Juli 2015 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Aussenbereichssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom 14. Juli 2015 beigelegt.

§ 3

Zulässigkeit

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

Die 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.

§ 4

Planungsrechtliche Festsetzungen

Auf den einbezogenen Flächen sind Wohngebäude sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig.

§ 5

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Bauweise: Zulässig sind Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe von 6,50 m, bezogen auf das Urgelände, Talseits in der Mitte des Gebäudes gemessen.

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.

Die Flächenbefestigung von Garagenvorplätzen, Hofflächen oder Zufahrten ist mit möglichst wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Geeignet sind z. B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit breiten Fugen, Rasenpflaster, Schotter- oder Splitt Beläge.

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

§ 6

Hinweise

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. Eine Sammlung und konzentrierte Einleitung sollte nicht erfolgen.

Es wird empfohlen, das Dachablaufwasser in einer unterirdischen Regenwasserzisterne aufzufangen und als Brauchwasser bzw. für die Gartenbewässerung zu nutzen.

Werden Regenwassernutzungsanlagen mit einer Einspeisung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ausgestattet ist die Anlage dem Träger der Wasserversorgung anzuzeigen und die technischen Einrichtungen vor Inbetriebnahme abnehmen zulassen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine direkte bauliche Verbindung des öffentlichen Leitungsnetzes mit dem privaten Regenwassernetz nicht zulässig ist.

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.

§ 7

Inkrafttreten

Die Aussenbereichssatzung „Holzhamm“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Hebertsfelden,

Gemeinde Hebertsfelden
.....

K. Hendlmeier

1. Bürgermeister

Verfahren:

1. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die betroffene Öffentlichkeit wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i. V. mit § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hebertsfelden, den

.....
K. Hendlmeier, 1. Bürgermeister

2. Behördenbeteiligung

Den berührten Behörden und Trägern Öffentlicher Belange wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i. V. mit § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hebertsfelden, den

.....
K. Hendlmeier, 1. Bürgermeister

3. Satzung

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

Hebertsfelden, den

.....
K. Hendlmeier, 1. Bürgermeister

4. Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Hebertsfelden, den

.....
K. Hendlmeier, 1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit rechtskräftig.

Hebertsfelden, den

.....
K. Hendlmeier, 1. Bürgermeister

Begründung zur Aussenbereichssatzung Holzhamm

1. Planungsanlass und -ziel

Die Gemeinde Hebertsfelden plant den Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, um für den bebauten Aussenbereich von Holzhamm weitere Wohnzwecken und/oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Wege der baulichen Nachverdichtung zu ermöglichen. Im Bereich Holzhamm 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 Dorfgebiet liegt im nördlichen Gemeindegebiet Hebertsfelden. Auf den einbezogenen Flächen sind Wohngebäude, landwirtschaftliche Nutzungen sowie kleinere nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe.

Die Höhenlage beträgt im Osten ca. 464 m ü. NN und fällt mäßig nach Westen bis auf ca. 438 m ü. NN. ab.

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 Gemeindeverbindungsstraßen Holzhammerstraße und Burgholzstraße.

Holzhamm ist an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an die Kläranlage Niedernkirchen. Das Niederschlagswasser soll möglichst auf dem Grundstück versickert werden, der Überlauf ist an die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen der Straßen- und Grundstücksentwässerungen anzuschließen.

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 der Aussenbereichssatzung Gemeinde Hebertsfelden Dorfgebiet „Holzhamm.“





Holzhamm

BRUNNEN