

# MARKT SCHWARZACH

## Landkreis Straubing - Bogen



### AUSSENBEREICHSSATZUNG LINDFORST

aufgestellt:

**Ingenieurbüro WEISS**

Gesellschaft für das Bauwesen mbH  
Uferstraße 28, 94315 Straubing  
Fon 09421.9614-0, Fax 09421.961412  
Straubing, 23.03.2007/17.12.2007  
13.02.2009/22.04.2009

Dipl.-Ing.(FH) B. Weiss

in Kraft getreten: **Markt Schwarzach**

Landkreis Straubing-Bogen  
Marktplatz 1, 94374 Schwarzach  
Fon 0962.9402-0, Fax 09962.940240

26. MAI 2009

Schwarzach, .....

Weninger, 1. Bürgermeister



**BW**

## **Außenbereichssatzung Lindforst**

Die Gemeinden können für bebaute Bereiche im Außenbereich durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. (§ 35 (6), BauGB)

Aufgrund dieses § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches i.V.m. Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt der Markt Schwarzach folgende

### **AUSSENBEREICHSSATZUNG:**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus den beigegeführten Lageplänen in den Maßstäben 1:5.000 und 1:1.000. Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken sowie nicht störenden Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben 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 Festsetzungen**

1. Wegen der exponierten Außenbereichslage sind nur ortstypische, symmetrisch geneigte Satteldächer mit roter bis brauner Dachdeckung zulässig (keine grellen Farben).
2. Mit der neu zu errichtenden Wohnbebauung ist ein Mindestabstand von 5 m zum Gemeindestraßenrand einzuhalten.

3. Durchlaufende Streifenfundamente bei den neuen Einfriedungen sind unzulässig.

#### § 4 Hinweise

1. Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Wege und Zufahrten, die ggf. an den üblichen Ausbaustandard (Aufbaustärke, Breite) angeglichen werden.
2. Die Gebäude werden an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen.
3. Das Einzugsgebiet des Tiefbrunnens II der gemeindlichen Wasserversorgung (Wasserschutzgebiet) ist nicht berührt.
4. Die Abwasserentsorgung erfolgt nach dem Stand der Technik (Einzelkläranlagen bzw. Anschluss an die öffentliche Kanalisation).
5. Auf den Grundstücksflächen ist der Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger zum Schutz von Boden und Grundwasser zu vermeiden.
6. Eine versickerungsfähige Gestaltung der privaten Verkehrsflächen und Abstellplätze wird angestrebt.
7. Der Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung ist außerhalb der Bauschuttdeponie (Fl. Nr. 247) gelegen.
8. Abfallbehältnisse sind an Durchgangsstraßen bereitzustellen.
9. Die aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen auftretenden Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen sind zu dulden.

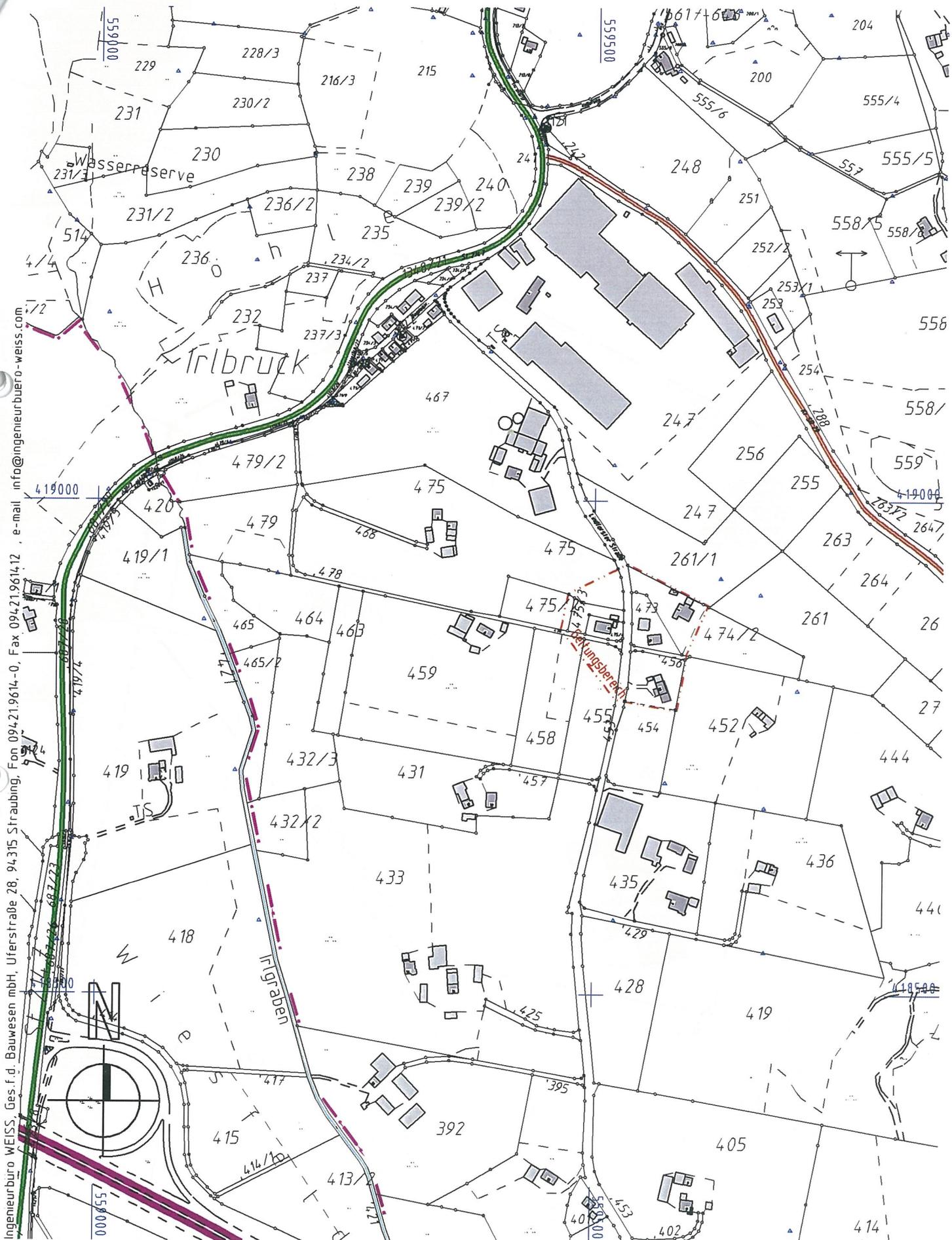
#### § 5 In Kraft treten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwarzach, den 26. MAI 2009

  
.....  
J. Wenninger  
1. Bürgermeister





Ingenieurbüro WEISS, Ges.f.d. Bauwesen mbH, Uferstraße 28, 94315 Straubing, Fon 09421.9614-0, Fax 09421.961412, e-mail info@ingenieurbuero-weiss.com

**M=1:5.000 Plan 2421/L1c**