

Verfahren

1. Bürgerbeteiligung: Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 31.12.2002 bis 03.02.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Schwarzach,


Wenninger, 1. Bürgermeister

2. Fachstellenbeteiligung: Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 23.12.2002 bis 29.01.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Schwarzach,


Wenninger, 1. Bürgermeister

3. Satzung: Der Markt Schwarzach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.07.2003 die Satzung beschlossen.

Schwarzach,


Wenninger, 1. Bürgermeister

4. Genehmigung: Die Satzung wurde gem. § ³⁴6 BauGB dem Landratsamt Straubing-Bogen zur Genehmigung mit Schreiben vom 25. Juli 2003 vorgelegt.

Straubing,

Landratsamt Straubing-Bogen

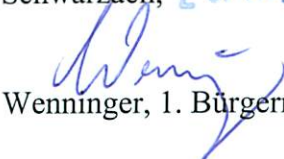
5. Ausfertigung:

Schwarzach, 29. Aug. 2003


Wenninger, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Schwarzach, 29. Aug. 2003


Wenninger, 1. Bürgermeister

³⁴gem. § 34 BauGB genehmigt mit
Bescheid des Landratsamtes
Straubing-Bogen vom 1.1. Aug. 2003

Straubing, 1.1. Aug. 2003

Landratsamt
Straubing-Bogen


L e r m e r
Oberregierungsrat



Satzung des Marktes Schwarzach gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den Bereich Allersdorf, Gemarkung Schwarzach

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB vom 27.08.1997, BGBl I S. 2141 (i.V.m. Art. 23 i. d. F. v. 26.07.1997, GVBl 1997, S. 344, BayRS 2020-1-1-1) erlässt der Markt Schwarzach folgende Ortsabrundungssatzung:

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan bildet einen Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

Die privaten Verkehrsflächen und Stellplätze sind versickerungsfähig zu gestalten. Durchlaufende Streifenfundamente bei der Einfriedung sind unzulässig.

§ 4

Hinweise

Auf den Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger sollte zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.

Die Abfallbehältnisse sind an der nächsten, von Müllfahrzeugen befahrenen Straße bereit zu stellen. Zur Abstimmung der Bauvorhaben ist rechtzeitig vor Baubeginn Kontakt mit der Deutschen Telekom AG, Bezirksbüro Regensburg, aufzunehmen.

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. der Kreisarchäologie beim Landratsamt zu melden.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Schwarzach, den

Markt Schwarzach

Wenninger, 1. Bürgermeister

Begründung zur Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB des Marktes Schwarzach für den Bereich Allersdorf

Im Bereich Allersdorf besteht der Bedarf an der Errichtung einer Gaststätte. Mit der Erweiterung des Innenbereiches ist es möglich, diese Gaststätte zu errichten.

Da es sich um eine geringfügige Erweiterung handelt, entstehen für Umwelt, Wasserwirtschaft etc. keine wesentlichen Auswirkungen.

Diese Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die betroffenen Grundstücke liegen an einer öffentlichen Straße.
Die verkehrsmäßige Erschließung ist somit gesichert.

Die Wasserversorgung erfolgt über Einzelversorgung (eigenen Brunnen).

Die Abwasserbeseitigung ist über die gemeindliche Anlage (nur Schmutzwasser) gesichert; das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück abzuleiten. Die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung –NWFreiV- vom 01.01.2000 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 12.01.2000 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 01.02.2002 sind dabei zu beachten.

Die Stromversorgung ist vertraglich über die E.ON gesichert.

1699/2

Geltungsbereich der Ortsab-
rundungssatzung Allersdorf

M 1 : 1000

20 kV-Mittelspannungsleiterleitung

1693

+ 1694

+ 1

+ 1660

+ 1655/3

1692

1693/3

1655/10

