

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

Stand: 07.02.2020

**GEMEINDE: RATTISZELL**  
**ORT: OBERWEINBERG**  
**LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN**

# I. BEGRÜNDUNG

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

Der ca. 2,5 km nordöstlich von Rattiszell gelegene Weiler Oberweinberg ist hinsichtlich seiner Siedlungsstruktur als Splittersiedlung einzustufen.

Mit der Satzung soll eine kompakte geordnete bauliche Entwicklung im Ortsbereich gewährleistet werden. Planungsanlass ist zudem der Bauwunsch eines Anliegers, der beabsichtigt, innerhalb des im Lageplan dargestellten Geltungsbereichs ein Wohnhaus zu errichten.

Die vorhandene Bebauung ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Um den Außenbereichscharakter der Siedlung grundsätzlich zu erhalten, jedoch gleichzeitig eine angemessene Nachverdichtung bzw. Lückenschließung des Siedlungsgefüges zu ermöglichen, erlässt die Gemeinde Rattiszell eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.

Durch die Außenbereichssatzung wird kein generelles Baurecht geschaffen. Neuen Bauvorhaben stehen jedoch die öffentlichen Belange der Darstellung des Flächennutzungsplanes und der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht mehr entgegen.



Luftbild

## **2. Erschließung**

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße (Fl.-Nr. 133).

Die Schmutzwasserableitung erfolgt über die gemeindliche Kanalisation (Trennsystem). Anfallende Niederschlags-/Oberflächenwässer sind auf den privaten Grundstücken, möglichst über Grünflächen und Mulden breitflächig zu versickern.

Die Wasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgungsanlage.

Die Stromversorgung ist durch das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG gesichert.

Die Abfallbeseitigung wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land übernommen.

## **II. SATZUNG**

Nach § 35 Abs. 6 BauGB erlässt die Gemeinde Rattiszell folgende Satzung:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan 1:1000.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Gemeinde Rattiszell; Gemarkung Herrnehlburg;

Flur-Nr. 133 (TF), 136, 137 (TF), 138 (TF), 138/6 (TF), 139 (TF), 140, 140/1, 141, 142 und 143

### **§ 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:

Die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser (TRENGW 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 und der landwirtschaftlichen Betriebe mit Milchviehhaltung auch nach guter fachlicher Praxis Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen entstehen können. Diese sind zu dulden.

### Archäologie:

Bei archäologischen Bodenfinden ist umgehend das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) und die Kreisarchäologie Straubing-Bogen zu verständigen.

### Metalldächer:

Bei Metalldächern von über 50 m<sup>2</sup> sind gegebenenfalls zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist die Korrosionsklasse III bzw. die Korrosivitätskategorie C3 einzuhalten.

### Altlasten:

Sollten sich bei erforderlichen Erdarbeiten Anhaltspunkte dafür ergeben, dass offensichtliche Störungen oder Verdachtsmomente hinsichtlich der natürlichen Bodenbeschaffenheit vorliegen, ist eine organoleptische Untersuchung des Erdreichs vorzunehmen und das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf unverzüglich zu informieren.

### Hang und Schichtwasser:

Bei Geländeschnitten muss mit Hang- und Schichtwasser sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG 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) an landwirtschaftlichen Flächen wird verwiesen.

### Bodenschutz

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge von Baumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubes ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BBodSchV, einzuhalten. Die Kombinationseignung von zu erwartendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 muss gegeben sein.

### Eingriffsregelung

Gemäß § 18 Abs.2 Satz 2 BNatSchG ist auf Vorhabensebene die Eingriffsregelung zu beachten.

## **§ 5 Inkrafttreten**

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



Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

**HIW**

HORNBERGER,  
ILLNER, WENY  
Gesellschaft von  
Architekten mbH

Außenbereichssatzung  
"Oberweinberg"  
Gde. Rattiszell

07.02.2020 1:1000

Mussinanstrasse 7

94327

Bogen

Tel: 09422/8538-0

Fax: 09422/8538-23

### III. VERFAHREN (vereinfachtes Verfahren)

#### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Rattiszell hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.01.2019 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen.

#### 2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Rattiszell, .....

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2019 bis 30.04.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

.....

Reiner, 1. Bürgermeister

#### 3. BEHÖRDENBETEILIGUNG:

Rattiszell, .....

Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 28.03.2019 bis zum 30.04.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

.....

Reiner, 1. Bürgermeister

#### 4. ERNEUTE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Rattiszell, .....

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2019 bis 30.08.2019 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

.....

Reiner, 1. Bürgermeister

#### 5. ERNEUTE, BESCHRÄNKTE BEHÖRDENBETEILIGUNG:

Rattiszell, .....

Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 06.08.2019 bis zum 30.08.2019 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

.....

Reiner, 1. Bürgermeister

#### 6. SATZUNG:

Rattiszell, .....

Die Gemeinde Rattiszell hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.03.2020 die Satzung beschlossen.

.....

Reiner, 1. Bürgermeister

#### 7. AUSFERTIGUNG:

Rattiszell, .....

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

.....

Reiner, 1. Bürgermeister

#### 8. BEKANNTMACHUNG:

Rattiszell, .....

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

.....

Reiner, 1. Bürgermeister

Planung:



07.02.2020