

Außenbereichssatzung Dammersdorf

Die Gemeinde Haibach erlässt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich des Ortsteils Dammersdorf werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1:5000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung beeinträchtigen lassen.

§ 3

Auf den einbezogenen Flächen sind Wohngebäude sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf II (zwei Vollgeschosse in Form von E + DG bzw. E + OG) begrenzt. Die traufseitige Wandhöhe darf max. 6,50 m nicht überschreiten.

Als Dachform wird Satteldach festgesetzt. Nebengebäude und Garagen sind dem Hauptgebäude in Form und Dachneigung anzupassen. Die Nutzung von Photovoltaikanlagen oder thermischen Solarenergien wird zugelassen.

Die Abfallbehälter müssen an der Durchgangsstraße bereitgestellt werden.

Der Schutzbereich für Kabel (Fa. E.ON) beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung gelegentlich Staub, Lärm und Geruch (Gülle) auftreten können. Diese sind zu dulden.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der Telekomanlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur, Friedrich-Gauß-Str. 1, 94469 Deggendorf, Tel: 0991/29080-15, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Die Festlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bezüglich Bebauung und Begrünung soll in den jeweiligen Genehmigungen durch die Bauaufsichtsbehörde festgehalten werden.

§ 4 Hinweise

Entsprechend dem Abwägungsvorschlag werden folgende Hinweise in die Satzung mit aufgenommen, die lediglich deklaratorische Bedeutung haben:

1. Es soll auf aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen zurückgegriffen werden.
2. Die Zufahrt ist so kurz wie möglich zu gestalten.
3. Bei der Bebauung soll auf unüberwindbare Barrieren für Kleinlebewesen geachtet werden.
4. Auf öffentlichen und privaten Flächen soll auf den Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger zum Schutz von Boden- und Grundwasser verzichtet werden.
5. Anfallendes Dachflächenwasser auf dem Grundstück soll mittels ausreichend dimensionierter Regenwasserzisterne gesammelt und für Freiflächenbewässerung bzw. zur Toilettenspülung verwendet werden.
6. Zum Schutz von Boden und Grundwasser, angrenzender Vegetation und zum Schutz von Haustieren soll auf den privaten Verkehrs- und Stellflächen auf den Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen verzichtet werden.
7. Die Gestaltung aller privaten Verkehrsflächen soll versickerungsfähig ausgeführt werden.

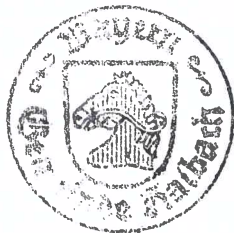
§ 5

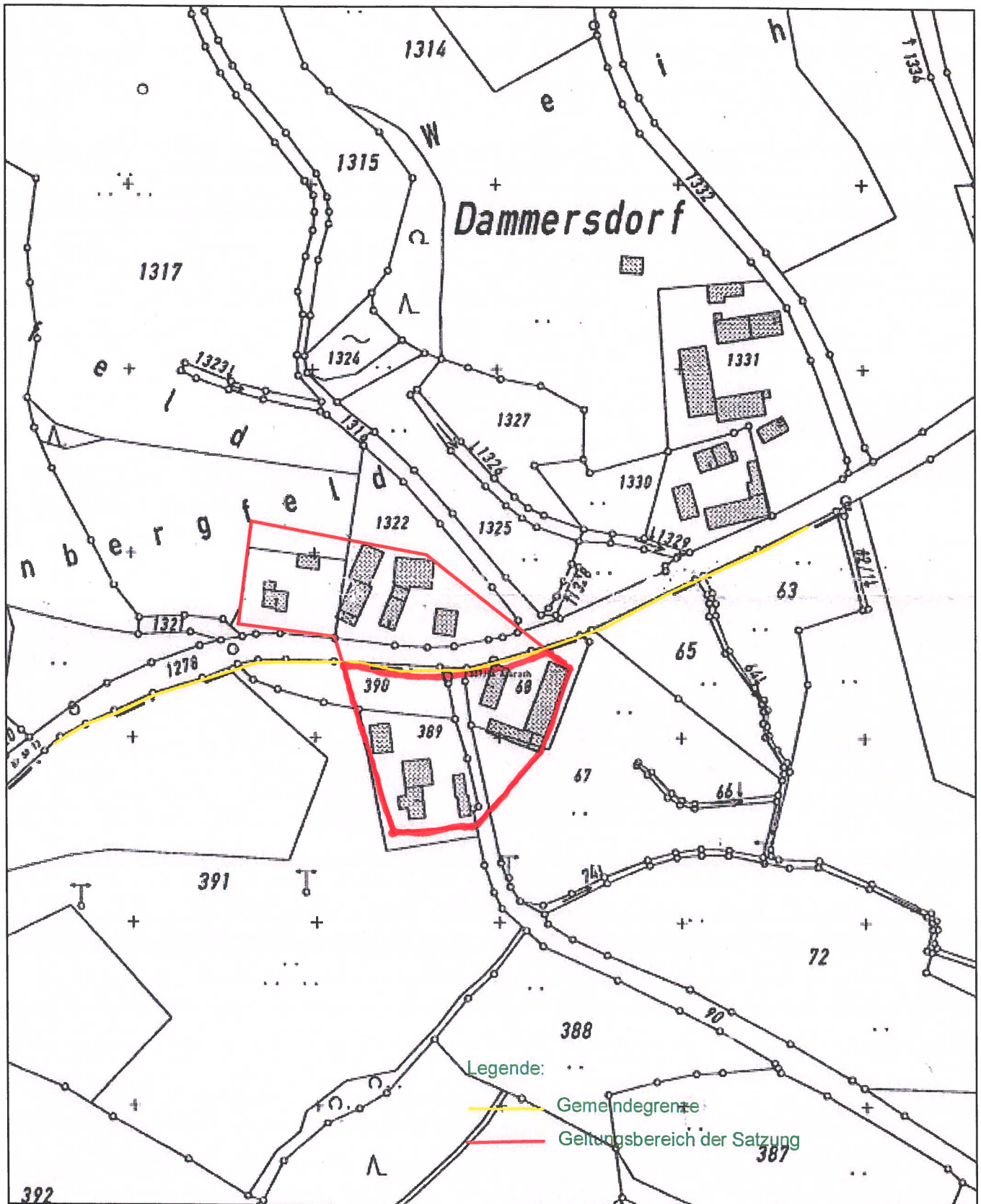
Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Haibach, **09. Mai 2008**
Gemeinde Haibach



Alois Rainer
1. Bürgermeister





ANTRAGSUNTERLAGEN ZUR SATZUNG über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Aussenbereich der Gemeinde Haselbach und Haibach (Ortsteil Dammersdorf)	ÜBERSICHTSLAGEPLAN	M = 1 : 5.000
	1.2	27.09.2007
VORHABENSTRÄGER / BAUHERR: Gemeinde Haselbach (VG Mitterfels) Burgstraße 1 94360 Mitterfels Tel.: 09961/9400-0	PLANER / ENTWURFSVERFASSER: BAUPLANUNGSBÜRO HELMUT LANZINGER REDLINGSFURTH 1 D-94353 HAIBACH Tel.: (0 99 63) 647 Fax.: (0 99 63) 2505 bauplanung.lanzinger@gmx.de	

