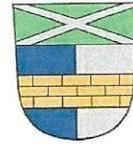


**AUSSENBEREICHSSATZUNG „GRUB- NR. 1“
GRAFLING
gem. § 35 BauGB, Abs.6**



**GEMEINDE GRAFLING
GRUB
Landkreis Deggendorf**

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat Grafing hat die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, in seiner Sitzung am 03.07.2018 beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Die frühzeitige öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) hat im Zeitraum vom 27.07.2018 bis 31.08.2018 stattgefunden.

3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) hat zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum vom 27.07.2018 bis 31.08.2018 stattgefunden.

4. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Grafing hat die Satzung in der Fassung vom 30.10.2018 in der Sitzung am 30.10.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
Grafing, den 31.10.2018

Zißlsberger, 1. Bürgermeister



5. Inkrafttreten (§10, Abs.3 BauGB):

Der Satzungsbeschluss wurde am 02.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die „Außenbereichssatzung Grub“ in Kraft getreten.
Grafing, den 02.11.2018.

Zißlsberger, 1. Bürgermeister



Diplom-Ingenieure Kiendl & Moosbauer

Büro für Bauwesen
Am Tegelberg 3, 94469 Deggendorf
Tel.: 0991 - 370 07 - 0 Fax: 0991 - 370 07 - 20
E-Mail: ib@kiendl-moosbauer.de



Inhaltsverzeichnis

- 1. Satzung**

- 2. Satzungsplan**

- 3. Begründung**

- 3.1 Anlass

- 3.2 Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung

- 3.3 Flächennutzungsplan

- 3.4 Ver- und Entsorgungsanlagen

- 3.5 Naturschutz

- 3.6 Hinweise

1. Satzung

Die Gemeinde Grafing erlässt nach § 35 Abs.6 BauGB folgende Satzung:

§ 1- Geltungsbereich

Die im beiliegenden Lageplan M 1:1.000 gekennzeichneten Flächen werden als Geltungsbereiche der vorliegenden Satzung definiert. Der Lageplan mit den Festsetzungen bzw. Hinweisen ist Bestandteil dieser Satzung.

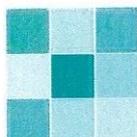
§ 2- Zweck der Satzung

Zweck der vorliegenden Satzung ist es, innerhalb des bebauten Außenbereiches nördlich von Grub eine Innenverdichtung zu ermöglichen.

2. Satzungsplan



Satzungsplan



Dipl.-Ing. Kiendl & Moosbauer
Büro für Bauwesen
Am Tegelberg 3
94469 Deggendorf

Maßstab: 1 : 1000
Datum:

Geltungsbereich der
Aussenbereichssatzung

3. Begründung

3.1. Anlass

Auf Antrag des Eigentümers des Grundstücks Fl. Nr. 250 der Gemarkung Bergern sollen in Grub die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, in ein bestehendes Gebäude eine dritte Wohneinheit zu errichten.

Als Rechtsinstrument wird die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB angewandt.

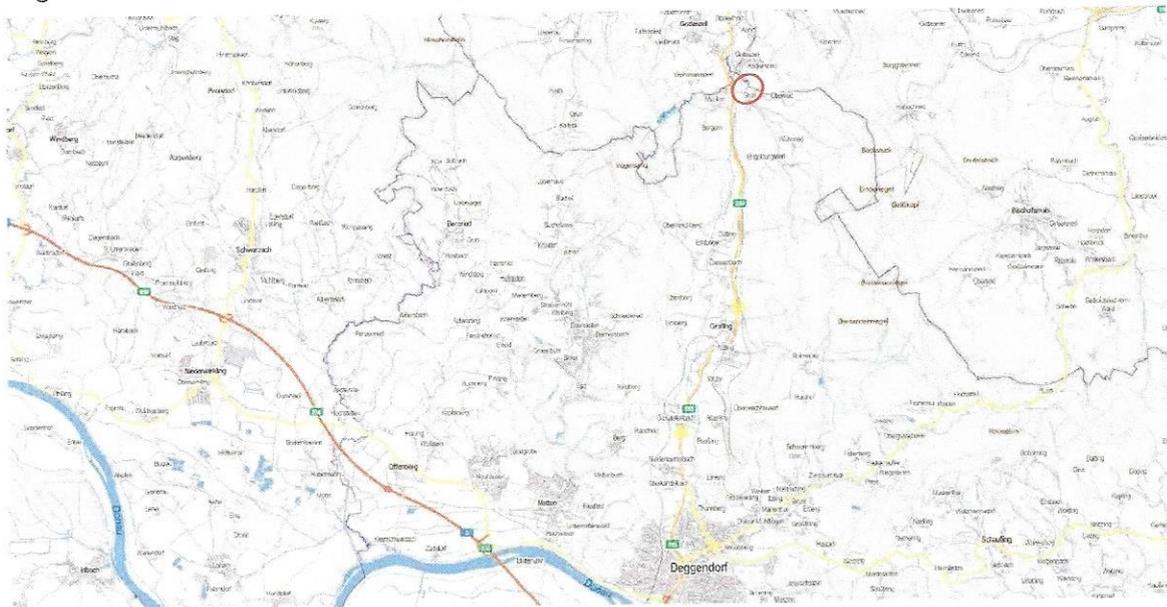


Abb. 1. Lage im Raum

3.2. Voraussetzung für die Aufstellung der Satzungen

- 3.2.1 Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
- 3.2.2 Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet.
- 3.2.3 Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (europäische Vogelschutzgebiete).

3.3. Flächennutzungsplan

Die geplante Maßnahme befindet sich am bestehenden nördlichen Ortsrand von Grub, direkt an der Landkreisgrenze zum Landkreis Regen. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Außenbereich mit einzelnen Gebäuden dargestellt, eine Satzung zum diesem Ortsteil liegt nicht vor.



Abb.2. Ausschnitt aus FNP

3.4. Ver/- Entsorgungsanlagen

Schmutzwasser: Anschluss an Gemeinde

Oberflächenwasser: Puffern in Zisternen, Teichen, Rückhaltemulde, Rückhaltebecken und Ableitung zur Vorflut

Wasser: Gemeindliche Wasserversorgung

Strom/Telefon: Anschluss an bestehende Leitungen der jeweiligen Versorgungsunternehmen

Abfallentsorgung: Die Abfallentsorgung erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften über den ZAW Donau-Wald.

3.5. Naturschutz

Im neu definierten Geltungsbereich befinden sich ein alter Apfelbaum sowie ein Nußbaum. Diese sind auch bei weiteren Planungen zu erhalten. Im Zuge zukünftiger Genehmigungsplanungen über das Einzelbaurecht sind die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsregelung abzuhandeln. Der biotopkartierte nördlich an den Geltungsbereich der Satzung angrenzende Gehölzbestand wird weder beeinträchtigt, noch beseitigt.



Abb.3. Luftbild mit Satzungsbereich und zu erhaltenden Gehölzen

3.6 Hinweise

- Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten

Die künftigen Bauwerber werden auf die nicht ausschließbare Hochwassergefahr hingewiesen und haben eigenverantwortlich Vorsorge zu treffen. Sie werden hiermit ebenfalls ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Genehmigung von Bauvorhaben keinen Anspruch auf die Herstellung oder die Verbesserung von Hochwasserschutzanlagen oder auf Schadensersatz bei Schäden durch Überschwemmungen begründet.

Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe empfiehlt u.a. folgende Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten:

- Planung aller Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher als die umgebende Geländeoberfläche.
- Vorkehrungen zur Vermeidung eines Rückstaus aus der Kanalisation.

- Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist, wenn möglich, breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern, ansonsten ist es auf dem Grundstück beispielsweise durch Zisternen zu puffern und gedrosselt dem Vorfluter zuzuführen. Das heißt, es darf dem Vorfluter künftig nicht mehr und nicht in verschärfter Form Wasser zufließen, als dies nicht bei natürlichen Verhältnissen gegeben ist. Dementsprechend ist die ausreichende Aufnahmefähigkeit des Untergrundes zu überprüfen.

Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Bei Versickerungen in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unterlieger nicht durch Vernässungen beeinträchtigt werden. Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.

Die Voraussetzungen der Technischen Regeln der TREN OG und der TENGW, sowie der DWA-M 153, DWA-A 117 und DWA-A 138 werden beachtet.

Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig. Bei einer geplanten Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter sollten diese Materialien vermieden werden.

Für Versickerungsanlagen auf den jeweiligen Bauparzellen wird eine Fläche von ca. 15 Prozent der zu entwässernden Fläche benötigt. Dieser Flächenbedarf sollte bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Nach Frostperioden und bei sehr hohen Grundwasserständen können Versickerungsanlagen in ihrer Funktionsfähigkeit eingeschränkt sein.

- Wassergefährdende Stoffe

Für den Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) ist die Anlageverordnung –VawS- einschlägig.

- Denkmalpflege

Zu Tage tretende Bodendenkmäler sind beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, der unteren Naturschutzbehörde oder der Kreisarchäologie Deggendorf zu melden.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die

Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

- Immissionsschutz

Es wird besonders darauf hingewiesen, dass schädliche Umwelteinwirkungen keine Berücksichtigung finden. Die Einhaltung der Anforderungen des Standes der Technik ist ggf. in Abstimmung mit dem Landratsamt Deggendorf nachzuweisen.

- Angrenzende landwirtschaftliche Flächen

Die künftigen Anwohner bzw. Nutzer sind darauf hinzuweisen, dass sie an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen und somit Emissionen aus der Landwirtschaft, z.B. durch Staub bei der Heuernte oder bei der praxisüblichen Ausbringung von Produktionsmittel ortsüblich und insofern hinzunehmen sind.

Deggendorf, 30.10.2018



KARL KIENDL

DIPL. ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT

Dipl.-Ingenieure
Kiendl & Moosbauer
Ingenieurbüro für Bauwesen

Am Tegelberg 3
94469 Deggendorf
Tel.: 0991 - 370 07 - 0
Fax: 0991 - 370 07 - 20
E-mail: ib@kiendl-moosbauer.de
Internet: www.kiendl-moosbauer.de

