

Außenbereichssatzung Radmoos

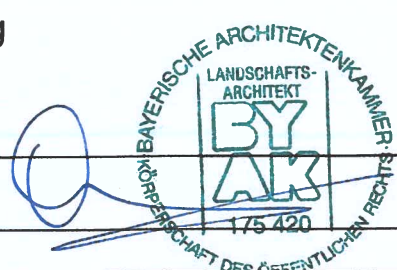
gemäß § 35 Absatz 6 BauGB

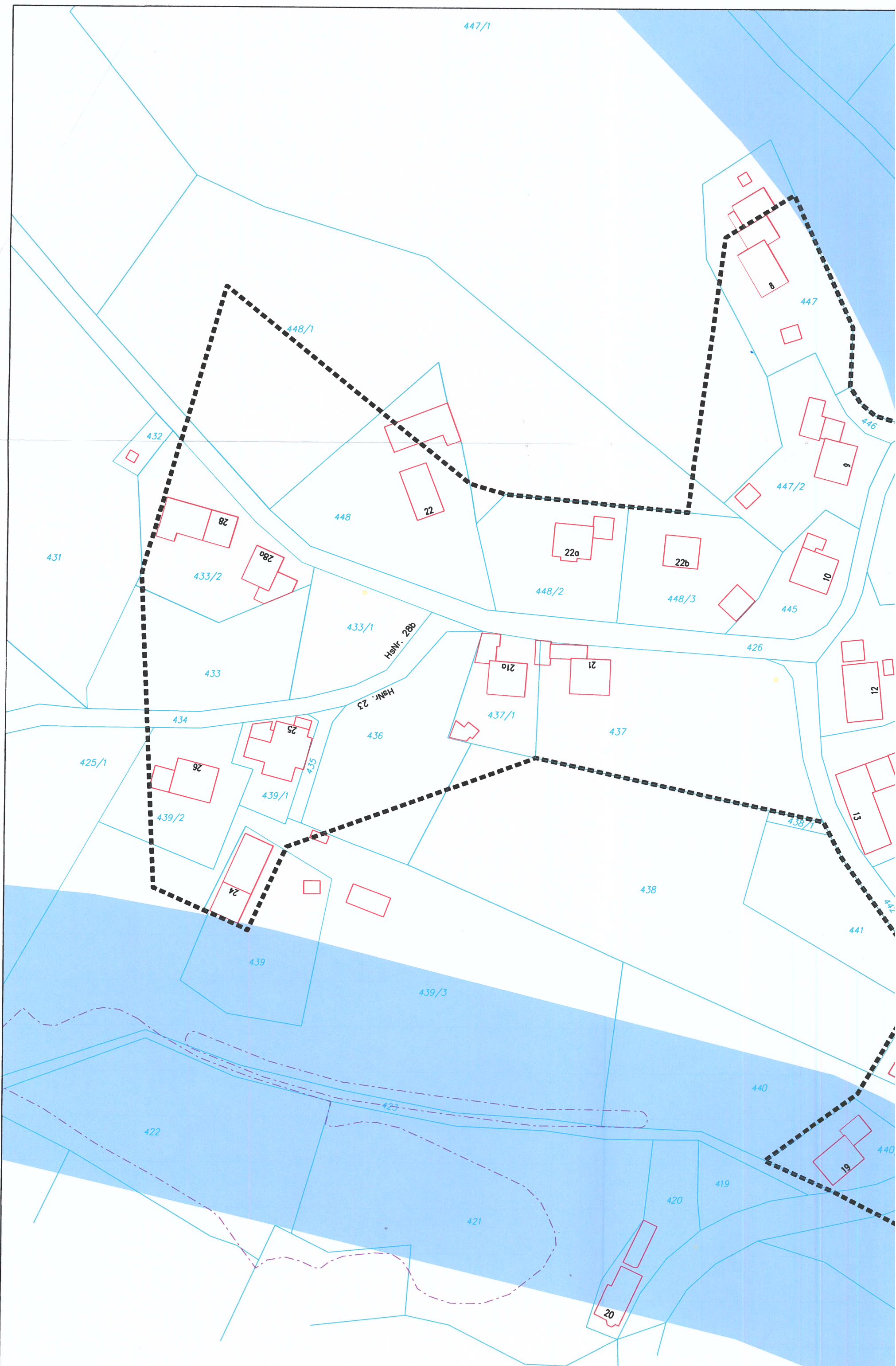
MKS ARCHITEKTEN - INGENIEURE GmbH

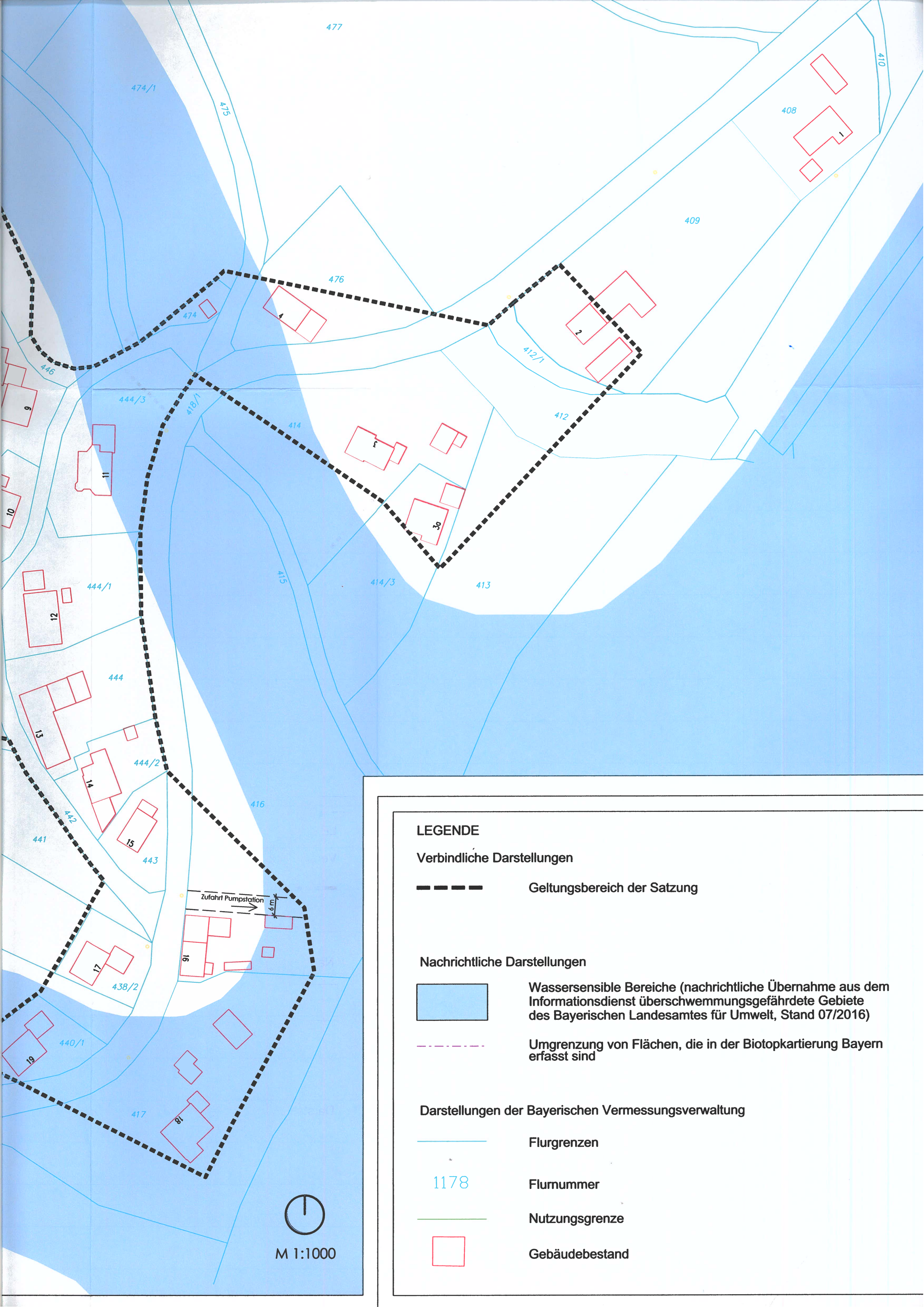


Mühlenweg 8 - 94347 Ascha - Fon 09961/94210 - Fax 09961/942129 - Mail: ascha@mks-ai.de - Web: <http://www.mks-ai.de>

PLANART Satzung	ZEICHNUNG-NR. B.1.0	
BAUORT / PROJEKT Gemeinde Haibach Außenbereichssatzung nach § 35 Absatz 6 BauGB Ortsteil Radmoos	PROJEKT-NR. 2016-01-04	
	BAUABSCHNITT	
	TELABSCHNITT	
VERFAHRENSTRÄGER Gemeinde Haibach Schulstraße 1 94353 Haibach	LANDKRES Straubing-Bogen	
	REGIERUNGS-BEZIRK Niederbayern	
DARSTELLUNG Lageplan Außenbereichssatzung	MASZTAB 1 : 1000	
	PLANGRÖSSE 76.5 x 44 cm	
	DATENNAME	
BEARBEITET al	GEZEICHNET al	ORT / DATUM Ascha, den 23.02.2017







477

474/1

475

408

410

409

476

474

412/1

446

444/3

418/1

414

412

10

11

30

444/1

415

414/3

413

444

441

444/2

416

Zufahrt Pumpstation

6 m

438/2

17

16

19

440/1

417

81



M 1:1000

LEGENDE

Verbindliche Darstellungen

Geltungsbereich der Satzung

Nachrichtliche Darstellungen

Wassersensible Bereiche (nachrichtliche Übernahme aus dem Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 07/2016)

Umgrenzung von Flächen, die in der Biotopkartierung Bayern erfasst sind

Darstellungen der Bayerischen Vermessungsverwaltung

Flurgrenzen

1178 Flurnummer

Nutzungsgrenze

Gebäudebestand

AUßENBEREICHSSATZUNG

gem. § 35 Absatz 6 BauGB

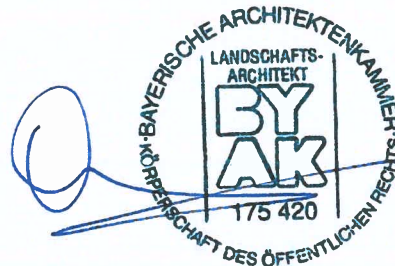
RADMOOS

Gemeinde: Haibach
Landkreis: Straubing-Bogen
Reg.bezirk: Niederbayern

Verfahrensträger: **Gemeinde Haibach**
Schulstraße 1
94353 Haibach
Tel.: 09963 / 94 30 39-0
Fax: 09963 / 94 30 39-29
gemeinde@haibach-sr.bayern.de
www.haibach-elisabethszell.de

Planung: **MKS ARCHITEKTEN - INGENIEURE GmbH**
Mühlenweg 8
94347 Ascha
Tel.: 09961 / 94 21-0
Fax: 09961 / 94 21-29
ascha@mks-ai.de
www.mks-ai.de

Bearbeitung: Thomas Althammer
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



Ascha, den:

23.02.2017

Außenbereichssatzung Radmoos

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

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung „Radmoos“ der Gemeinde Haibach umfasst die Flurstücke 409 (Tfl.), 412 (Tfl.), 412/1 (Tfl.), 413 (Tfl.), 414 (Tfl.), 414/3 (Tfl.), 416 (Tfl.), 417 (Tfl.), 418/1 (Tfl.), 433 (Tfl.), 433/1, 433/2 (Tfl.), 435, 436 (Tfl.), 437, 437/1, 438 (Tfl.), 438/2, 439 (Tfl.), 439/1, 439/2 (Tfl.), 439/3 (Tfl.), 440 (Tfl.), 440/1, 441 (Tfl.), 442, 443, 444, 444/1, 444/2, 444/3, 445, 446, 447 (Tfl.), 447/1 (Tfl.), 447/2, 448 (Tfl.), 448/1 (Tfl.), 448/2, 448/3, 474, 474/1 (Tfl.), 475 (Tfl.), 476 (Tfl.) der Gemarkung Haibach.

Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1:1.000.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem Lageplan i. d. F. vom 23.02.2017 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom 23.02.2017 beigefügt.

§ 3 Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB i. V. mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben 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.

§ 4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Auf den einbezogenen Flächen sind Wohngebäude, landwirtschaftliche Nutzungen sowie kleinere nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig.

Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

§ 5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Für Gebäude ist eine maximale Wandhöhe von 6,80 m zulässig, für Garagen eine maximale Wandhöhe von 4,50 m. Den unteren Bezugspunkt für die Wandhöhe bildet das talseitige Urgelände, den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, gemessen in der traufseitigen Gebäudemitte.

Es sind nur Satteldächer mit 15° – 35 ° Dachneigung zulässig. Die Dachdeckung ist mit Dachpfannen oder Dachziegel in roten bis rotbraunen Farbtönen auszuführen.

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

Solar- und Fotovoltaikanlagen sind zulässig, soweit sie dieselbe Dachneigung aufweisen oder in die Dachfläche integriert sind. Freistehende Anlagen sind nicht zulässig.

Die Flächenbefestigung von Garagenvorplätzen, Hof- und Betriebsflächen oder privaten Hauszufahrten ist wasserdurchlässig auszuführen. Geeignet sind z. B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit breiten Fugen, gerumpeltes Betonpflaster, Rasenpflaster oder Schotterbelag.

Abgrabungen sind bis maximal 1,0 m bezogen auf das Urgelände zulässig. Aufschüttungen sind bis maximal 2,00 m bezogen auf das Urgelände zulässig.

Stützmauern zur Sicherung von Abtrags- oder Auftragsböschungen sind bis zu einer sichtbaren Höhe von 1,50 m zulässig. Ausführung in Natursteinmauerwerk, als Granit-Trockenmauer oder vollflächig begrünte Stützelemente.

Bei der Errichtung von Wohngebäuden ist ein Mindestabstand zum Wald von 25 Metern einzuhalten. Der Nachweis ist im Bauantrag zu erbringen.

Für den Unterhalt der Abwasserpumpstation ist auf der Flurnummer 416 (Tfl.) ein Zufahrtsbereich mit einer Breite von 6 m von jeglicher baulicher und sonstiger Nutzung frei zu halten.

Innerhalb der im Lageplan Satzung dargestellten wassersensiblen Bereiche sind Geländeänderungen sowie die Errichtung baulicher Anlagen, Hecken und Zäune und sonstiger Abflusshindernisse oder Nutzungsänderungen im Sinne des § 78 Absatz 1 WHG unzulässig.

§ 6 Hinweise

Denkmalschutz:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen gem. Artikel 8 Absatz 1 - 2 DSchG.

Niederschlagswasserbehandlung:

Niederschlagswasser von Dachflächen und unverschmutzten Hofflächen ist zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zum Erhalt der natürlichen Versickerung innerhalb der privaten Flächen möglichst breitflächig in Grünflächen oder Mulden zu versickern. Eine Sammlung und konzentrierte Einleitung sollte nicht erfolgen. Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 und die technischen Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggf. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Werden Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung mit einer Gesamtfläche von mehr als 50 m² errichtet, sind ggf. Reinigungsmaßnahmen notwendig. Bei beschichteten Metaldächern ist mind. die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Es wird empfohlen, unverschmutzt anfallendes Niederschlagswasser in einer Zisterne zu sammeln und als Brauchwasser für Toilettenspülung und Gartenbewässerung zu nutzen.

Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.

Aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Bauparzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von Bauwerbern bei der Planung der Heizungsanlagen zu prüfen und ggf. durch Gurtachter näher untersuchen zu lassen.

Für die innerhalb des wassersensiblen Bereichs liegenden Anwohner sowie für die Gemeinde Haibach ist § 5 WHG im Besonderen zu beachten:

„§ 5 WHG 2010 Allgemeine Sorgfaltspflichten

(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

(2) Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgenmaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken, den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“

Landwirtschaftliche Nutzung:

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können trotz ordnungsgemäßer Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind zu dulden. Mögliche Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei deren Nutzung keine Beeinträchtigung durch Schattenwurf und Wurzelwerk entstehen. Die Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 ABGB sind einzuhalten.

Hinweise des Energieversorgers:

Im Planbereich befinden sich Anlagen der Bayernwerk AG.

Auf die Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen bei Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art wird hingewiesen. Diese sind rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN N18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Energieversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Hinweise des Telekommunikationsunternehmens:

Im Planbereich befinden sich Anlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand der ober- und unterirdischen Anlagen darf durch bauliche Maßnahmen nicht gefährdet werden.

Bestehende Anlagen reichen evtl. nicht aus, um neue Wohngebäude zu versorgen. Es kann daher sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen. Vor Tiefbauarbeiten in der Nähe der Telekommunikationsanlagen ist eine Einweisung in die genaue Lage dieser Anlagen erforderlich.

Hinweise zum Bodenschutz:

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge von Baumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubs ist zu achten. Generelle sind bei der Herstellung bzw. beim Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BBodSchV; einzuhalten. Insbesondere hat der Aushub dabei zum Unterboden am Einbauort eine identische Beschaffenheit in Bezug auf die Schadstoffgehalte und die physikalischen Eigenschaften aufzuweisen. Ferner ist eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen zu gewährleisten. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt Straubing-Bogen unverzüglich zu informieren.

§ 7
Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung „Radmoos“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Außenbereichssatzung „Radmoos“ vom 08.04.2009 außer Kraft.

Haibach, 10. APR. 2017
Gemeinde Haibach

Schötz

Fritz Schötz
1. Bürgermeister



Verfahren:

1. Aufstellungs- und Billigungsbeschluss

Der Gemeinderat von Haibach hat die Planung in der Fassung vom 23.06.2016 in seiner Sitzung am 23.06.2016 gebilligt.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Absatz 1 BauGB)

Die Gemeinde Haibach hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 23.06.2016 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit von Fr., 16.09.2016 bis Mo., 17.10.2016 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Die Gemeinde Haibach hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.09.2016 bis einschließlich Mo., 17.10.2016 durchgeführt.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Haibach hat am 27.10.2016 den Entwurf sowie die Begründung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 27.10.2016 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Die Außenbereichssatzung wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Fr., 20.01.2017 bis einschließlich Mo., 20.02.2017 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 12.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.01.2017 bis einschließlich Mo., 20.02.2017 durchgeführt.

6. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Haibach hat die Außenbereichssatzung mit Begründung in der Beschlussfassung vom 23.02.2017 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.02.2017 als Satzung beschlossen.

Haibach, den 10. APR. 2017

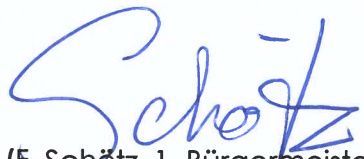

(F. Schötz, 1. Bürgermeister)



7. Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Haibach, den 10. APR. 2017


(F. Schötz, 1. Bürgermeister)



8. Bekanntmachung

Die Gemeinde Haibach hat die Außenbereichssatzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 10. APR. 2017 bekannt gemacht. Die Satzung ist damit rechtskräftig.

Haibach, den 10. APR. 2017


(F. Schötz, 1. Bürgermeister)



Begründung zur Außenbereichssatzung Radmoos

1. Planungsanlass und -ziel

Die Streusiedlung Radmoos liegt im Außenbereich und ist durch eine Mischnutzung aus überwiegend Wohnen, Handwerk, Gewerbe und Landwirtschaft gekennzeichnet. Die Gemeinde Haibach hat durch die Aufstellung von Außenbereichssatzungen in den Jahren 1991, 2001 und 2009 eine geordnete städtebauliche Entwicklung vollzogen.

Um eine weitere geordnete Entwicklung unter Ausnutzung noch vorhandener Nachverdichtungsflächen zu ermöglichen wird die rechtskräftige Außenbereichssatzung vom 08.04.2009 aufgehoben und eine neue Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB erlassen.

Die Gemeinde verfolgt damit das Ziel, in angemessenem Umfang Bauflächen für den örtlichen Bedarf zu schaffen und dadurch auf eine ausgewogene Altersstruktur im Ortsteil Radmoos hinzuwirken. Zudem wird durch die Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden Rechnung getragen. Die Abgrenzung der Satzung ermöglicht eine städtebaulich geordnete und sinnvolle Nachverdichtung und Weiterentwicklung des Ortsteiles.

3. Bestandsbeschreibung

Der Ortsteil Radmoos liegt westlich der Staatsstraße St 2140 Mitterfels – Konzell und wird im Osten durch die Gemeindeverbindungsstraße von Gnadendorf Richtung ST2140 erschlossen. Der Siedlungsschwerpunkt liegt auf einer leicht erhöhten Kuppenlage, die nach Osten und Süden abfällt. Von Norden nach Süden verläuft der Talraum des Bergbaches, der in die Menach bei Frommried mündet. Östlich des Talraumes liegt ein weiterer kleiner Siedlungsbereich.

Das Ortsbild ist durch eine aufgelockerte Bebauung gekennzeichnet. In den vergangenen Jahren wurden einzelne Baulücken geschlossen, so dass sich ein kompakterer Siedlungsbereich entwickelt hat. Die landwirtschaftlichen Flächen außerhalb der Bauflächen werden überwiegend als Intensivgrünland genutzt, im unmittelbaren Umfeld der Gebäude bestimmen Obstbäume und Laubgehölze das Ortsbild.

Teile der bestehenden Bebauung liegen nach Angaben des Informationsdienstes überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt innerhalb wassersensibler Bereiche. In diesen Bereich muss mit Gefahren durch Hochwassergerechnet werden.

4. Übergeordnete Planungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Haibach ist der Ortsteil Radmoos als Siedlung im Außenbereich dargestellt. Zielaussagen der Landschaftsplanung sind für den Bergbach getroffen. Hier sollen entlang der Uferstreifen extensive Pufferstreifen in einer Breite von 10 m zum Gewässerschutz angelegt werden.

Der Talraum des Bergbaches wird durch den Geltungsbereich der Satzung nicht berührt.

5. Schutzgebiete / Schutzobjekte

Die durch den Geltungsbereich der Satzung bestimmten Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Durch die neue Satzung wird die Errichtung von ca. 1 zusätzlichen Gebäude auf der Flurnummer 416 (Tfl.) ermöglicht, die in einem städtebaulich geschlossenen Zusammenhang stehen. Naturschutzfachliche wertvolle Bereiche wie der Talraum des Bergbaches werden nicht berührt. Das Vorhaben steht damit nicht im Widerspruch zu den in § 3 genannten Schutzziele der Verordnung vom 17.01.2006.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegen keine gesetzlich geschützten Flächen und Objekte im Sinne des § 30 BNatSchG. Flächen der Biotopkartierung Bayern sind im Satzungsgebiet nicht vorhanden. Im Süden grenzen im Nahbereich naturnahe Heckenbestände an, die durch das Vorhaben jedoch nicht berührt werden.

Mit der Aufstellung der Satzung beantragt die Gemeinde Haibach eine Befreiung gemäß § 5 Absatz 2 der Landschaftsschutzgebietsverordnung in Aussicht zu stellen.

Das Vorhaben steht aus folgenden Gründen nicht im Widerspruch zu den in § 3 genannten Schutzziele der Landschaftsschutzgebietsverordnung vom 17.01.2006: Die Außenbereichssatzung ermöglicht in Radmoos eine sehr geringfügige, der Größe der Ortschaft angepasste Nachverdichtung von maximal einem Gebäude.

Aufgrund der festgelegten Grenzen der Satzung ist das Bauvorhaben ausschließlich in einem Bereich möglich, der zu einer kompakten Ortsabrundung im Wege der Nachverdichtung mit vorhandener Erschließung führt. Die bauliche Entwicklung vollzieht sich ausschließlich in einem Bereich der ein gewisses Gewicht an bestehender Bebauung aufweist und umfasst im Wesentlichen eine Fläche, die durch ein bebautes und topografisch verändertes Umfeld geprägt ist. Dadurch wird das Schutzgebiet nicht berührt. Der Siedlungsbereich bleibt weiterhin im Umfeld durch Hecken, Obst- und Laubbäume und den Talgrund des Bergbaches abwechslungsreich geprägt, so dass wesentliche, zur Erreichung der Schutzziele notwendige Landschaftsbestandteile nicht beeinträchtigt werden.

6. Ver- und Entsorgung / Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Staatsstraße St 2140 Mitterfels – Konzell sowie die Gemeindeverbindungsstraße Richtung Gnadendorf.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal. Das Schmutzwasser wird über die Pumpstation Radmoos zur Kläranlage Haibach geleitet und dort behandelt.

Das Niederschlagswasser soll möglichst auf dem Grundstück versickert werden, der Überlauf ist an die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen der Straßen- und Grundstücksentwässerung anzuschließen.

Die Wasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung Haibach.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land.

Die Telekommunikationsversorgung kann durch Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG erfolgen.

Die Stromversorgung obliegt der Bayernwerk AG.

7. Hochwasserschutz

Innerhalb der im Lageplan Satzung dargestellten wassersensiblen Bereiche sind Geländeänderungen sowie die Errichtung baulicher Anlagen, Hecken und Zäune und sonstiger Abflusshindernisse oder Nutzungsänderungen im Sinne des § 78 Absatz 1 WHG unzulässig. Die Einschränkung ist zur Hochwasservorsorge und Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss entlang der vorhandenen Gewässer erforderlich.