



# **AUßENBEREICHSSATZUNG**

**gem. § 35 Absatz 6 BauGB**

## **SIEGENFURT**

<b>Gemeinde:</b>	<b>Haibach</b>
<b>Landkreis:</b>	<b>Straubing-Bogen</b>
<b>Reg.bezirk:</b>	<b>Niederbayern</b>

**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-elisabethzell.de

Haibach, den 23.04.2020

  
.....  
F. Schötz  
1. Bürgermeister

**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



## **Außenbereichssatzung Siegenfurt**

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

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Außenbereichssatzung „Siegenfurt“ der Gemeinde Haibach umfasst die Flurstücke 398 (Tfl.), 399, 400, 400/3 (Tfl.), 504, 505 (Tfl.) und 506 (Tfl.) der Gemarkung Haibach.

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

### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem Lageplan i. d. F. vom 05.09.2019 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom 05.09.2019 beigelegt.

### **§ 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 und Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Untergeordnete, überdachte Stellplätze (Carports) sind auch mit Flachdach zulässig.

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 1,0 m bezogen auf das Urgelände zulässig.

Stützmauern zur Sicherung von Abtrags- oder Auftragsböschungen sind bis zu einer sichtbaren Höhe von 1,0 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 Zuge des Bauantrages zu erbringen.

Innerhalb der im Lageplan Satzung dargestellten wassersensiblen Bereiche sind bauliche Anlagen hochwasserangepasst auszuführen. Keller sind unzulässig. Geschlossene Hecken und Zäune und sonstige Abflusshindernisse sind unzulässig. Die hochwasserangepasste Bauweise ist im Zuge des Bauantrages nachzuweisen.

## **§ 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 m<sup>2</sup> 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 Gutachter näher untersuchen zu lassen.

### **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 AGBGB 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. 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. Generell 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.

### **Hinweise zum Brandschutz**

#### **Feuerwehrezufahrt:**

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AllMBI 2008 S. 806 hingewiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfad-Durchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

#### **Löschwasserversorgung:**

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes einer WA ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 100 Meter keine unabhängigen Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigung beachten) mit entsprechendem Volumen zu errichten.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen gem. DIN 3222 entnommen werden können; es sind ausschließlich DVGW – zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetrümmerschattens zu installieren.

#### **Hinweise des Straßenbaulastträgers der St 2140:**

Der St 2140 und deren Entwässerungseinrichtungen darf aus neubebauten Flächen kein Oberflächenwasser von Dächern, Wegen und Stellplätzen zugeführt werden.

Für die St 2140 wurde 2015 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV`15) von 1944 Kfz/24h mit etwa 8 % Güterverkehr ermittelt. Eventuell notwendige Lärmschutzmaßnahmen haben die Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass der Straßenbaulastträger der St 2140 auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von Anwohnern und Grundstücksbesitzern im Geltungsbereich der Satzung gestellt werden, ablehnen.

#### **Hinweise zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung:**

Nach § 35 Absatz 6 BauGB i. V. m. § 18 Absatz 2 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung auf der Ebene des konkreten Vorhabens (Bauantrag) abzuarbeiten. Abhängig von der Eingriffserheblichkeit sind ggf. Maßnahmen zur Eingrünung oder Kompensation erforderlich.

### **§ 7 Inkrafttreten**

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

Haibach, den 25. MAI 2020

  
.....  
Fritz Schötz  
1. Bürgermeister

## **Verfahren:**

### **1. Aufstellungs- und Billigungsbeschluss**

Der Gemeinderat von Haibach hat die Planung in der Fassung vom 05.09.2019 in seiner Sitzung am 05.09.2019 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 05.09.2019 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit von 09.10.2019 bis 08.11.2019 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 30.09.2019 bis einschließlich 08.11.2019 durchgeführt.

### **4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die Gemeinde Haibach hat am 30.01.2020 den Entwurf sowie die Begründung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 30.01.2020 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 17.02.2020 bis einschließlich 18.03.2020 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 07.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2020 bis einschließlich 18.03.2020 durchgeführt.

### **6. Satzungsbeschluss**

Die Gemeinde Haibach hat die Außenbereichssatzung mit Begründung in der Beschlussfassung vom 23.04.2020 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.04.2020 als Satzung beschlossen.

Haibach, den 25. MAI 2020

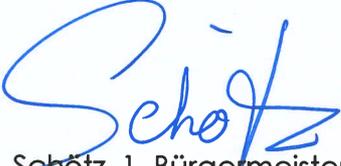
  
(F. Schötz, 1. Bürgermeister)



## 7. Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Haibach, den

  
(F. Schötz, 1. Bürgermeister)



## 8. Bekanntmachung

Die Gemeinde Haibach hat die Außenbereichssatzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB  
ortsüblich am                      bekannt gemacht.

Haibach, den

  
(F. Schötz, 1. Bürgermeister)



## **Begründung zur Außenbereichssatzung Siegenfurt**

### **1. Planungsanlass und -ziel**

Die Siedlung Siegenfurt liegt im westlichen Gemeindebereich Haibach an der Staatsstraße 2140 Mitterfels - Konzell. Der besiedelte Bereich erstreckt sich auf einer Länge von ca. 160 m. Siegenfurt ist durch Wohnen gekennzeichnet, der Siedlungsbereich weist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht auf, die städtebaulich kompakt angeordnet ist und nur wenige Lücken aufweist.

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, auch in den Ortslagen im Außenbereich Bauflächen überwiegend für den örtlichen Bedarf zu schaffen. Dadurch soll auf eine ausgewogene Altersstruktur in den kleinen Ortsteilen hingewirkt, um dem demografischen Wandel zu begegnen. Durch die Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen kann eine städtebauliche sinnvolle Nachverdichtung erreicht werden, die dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden Rechnung trägt. Die Entwicklung trägt dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung, es können Neuausweisungen von Bauflächen an anderer Stelle vermieden werden, die zusätzliche Erschließungsanlagen erfordern.

Die Abgrenzung der Satzung ermöglicht eine dem Charakter des Siedlungsbereiches entsprechende geordnete städtebauliche Entwicklung. Daher hat die Gemeinde Haibach die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Absatz 6 BauGB für den Ortsteil Siegenfurt beschlossen.

Das Vorhaben ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

### **3. Bestandsbeschreibung**

Der Ortsteil Siegenfurt liegt westlich der Staatsstraße St 2140 Mitterfels – Konzell und wird von dieser im Norden durch die Gemeindeverbindungsstraße Richtung Roßhaupten erschlossen. Nach Süden verläuft die Gemeindeverbindungsstraße nach Radmoos. Der Siedlungsschwerpunkt liegt an einer Talrandlage, die leicht nach Osten zur Staatsstraße hin abfällt. Östlich der St 2140 verläuft der Talraum der Menach, die das Gebiet nach Süden Richtung Mitterfels entwässert.

Das Ortsbild ist durch eine aufgelockerte Bebauung mit Wohngebäuden und Nebengebäuden gekennzeichnet. Im Westen befindet sich ein Fichtenforst, der den Siedlungsbereich abschirmt. Die landwirtschaftlichen Flächen außerhalb der Bauflächen werden überwiegend als Intensivgrünland und Acker genutzt, im unmittelbaren Umfeld der Gebäude bestimmen Obstbäume und Laubgehölze das Ortsbild.

Teile der bestehenden Bebauung liegen nach Angaben des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG, Stand 08/2019) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt innerhalb wassersensibler Bereiche. In diesen Bereich muss mit Gefahren durch Hochwasser gerechnet werden.

#### **4. Übergeordnete Planungen**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Haibach ist der Ortsteil Siegenfurt als Siedlung im Außenbereich dargestellt. Die Obstbäume im Ortsrandbereich sollen erhalten werden.

#### **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. zwei zusätzlichen Gebäude auf den Flurnummern 399 und 400/3 (Tfl.) ermöglicht, die in einem städtebaulich geschlossenen Zusammenhang stehen. Naturschutzfachliche wertvolle Bereiche wie die bestehenden Hecken im Südosten 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.

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 Siegenfurt eine geringfügige, der Größe des bestehenden Siedlungsbereiches angepasste Nachverdichtung von etwa zwei Gebäuden.

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 Flächen, die durch ein bebauten und topografisch verändertes Umfeld geprägt ist. Dadurch wird das Schutzgebiet nicht berührt. Der Siedlungsbereich bleibt weiterhin im Umfeld durch Wald, Hecken, Obst- und Laubbäume 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 Gemeindeverbindungsstraßen Richtung Roßhaupten und Richtung Radmoos.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal. Das Schmutzwasser wird über die Pumpstation Siegenfurt 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**

Die im Lageplan Außenbereichssatzung dargestellten wassersensiblen Bereiche entlang des Irschenbaches sind gemäß § 78 b WHG als Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten einzustufen. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sind gemäß § 78 Absatz 1 Nr. 1. WHG insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

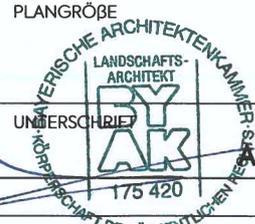
Bei einer hochwasserangepassten Bauweise (Festlegung der Fußbodenoberkante auf ein Niveau 50 cm höher als die Höhenlage an der Grenze des wassersensiblen Bereiches) und dem Verbot der Errichtung von Kellern können erhebliche Sachschäden an Gebäuden vermieden werden. Geschlossene Hecken, Zäune und sonstige Abflusshindernisse dürfen nicht errichtet werden. Die Einschränkungen sind zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss entlang der vorhandenen Gewässer erforderlich.

Der Bauherr hat die hochwasserangepasste Bauweise im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

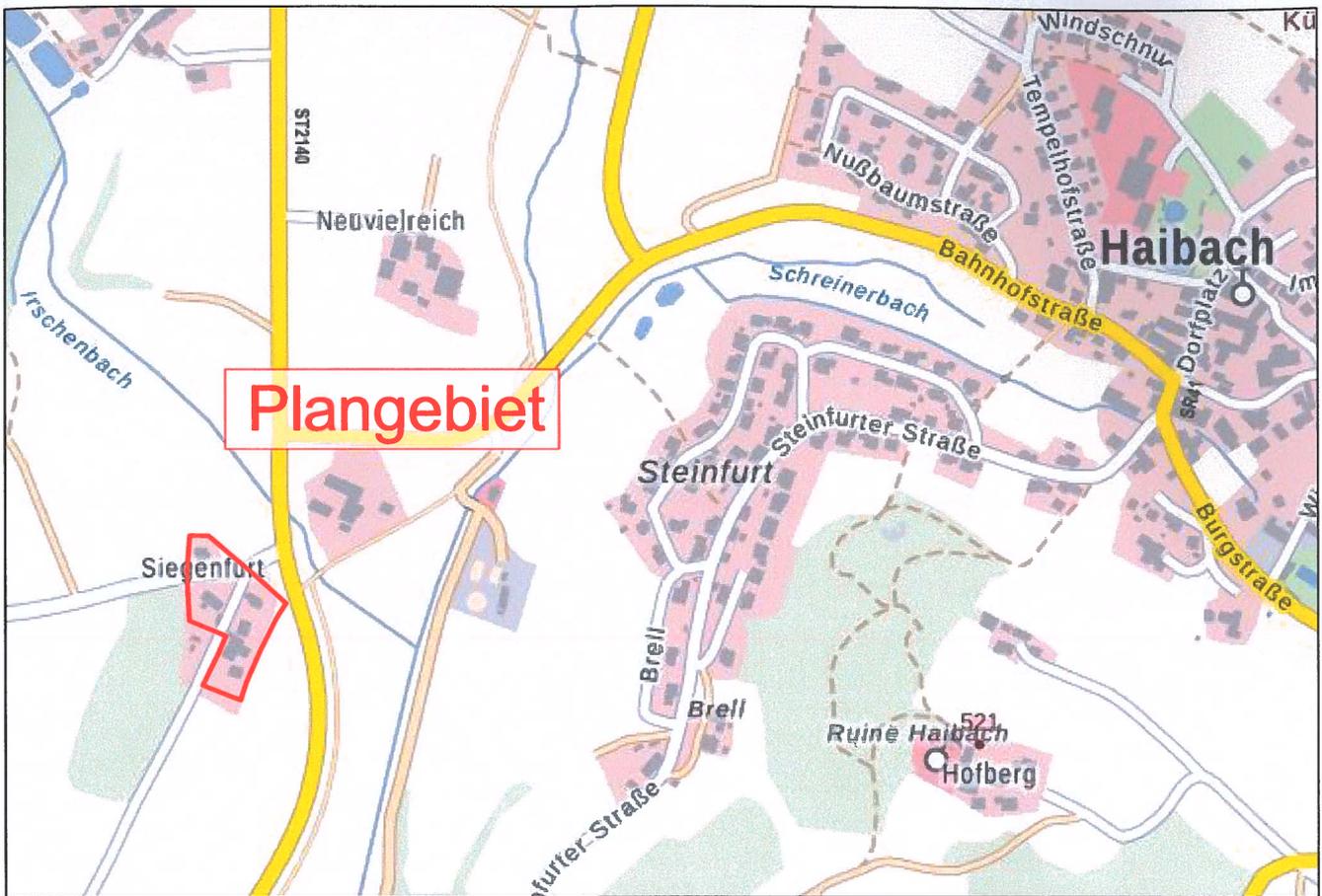
mks Architekten-Ingenieure GmbH  
 Mühlenweg 8  
 94347 Ascha  
 T 09961 9421 0  
 F 09961 9421 29  
 ascha@mks-ai.de  
 www.mks-ai.de

## Außenbereichssatzung Siegenfurt gemäß § 35 Absatz 6 BauGB

<b>PLANART</b> <b>SATZUNG</b>	<b>PLANNUMMER</b> <b>B 1.0</b>
<b>BAUORT   PROJEKT</b>  Gemeinde Haibach Außenbereichssatzung "Siegenfurt"	<b>PROJEKTNUMMER</b> <b>2019-78</b>
	<b>BAUABSCHNITT</b> <b>-</b>
<b>VERFAHRENSTRÄGER</b> Gemeinde Haibach Schulstraße 1 94353 Haibach	<b>LANDKREIS   STADT</b> <b>Straubing-Bogen</b>
	<b>REGIERUNGSBEZIRK</b> <b>Niederbayern</b>
<b>DARSTELLUNG</b>  Lageplan Außenbereichssatzung "Siegenfurt"	<b>MAßSTAB</b> <b>1 : 1.000</b>
	<b>PLANGRÖßE</b> <b>58 x 29.7 cm</b>
<b>BEARBEITET</b> <b>al</b>	<b>GEZEICHNET</b> <b>al</b>
<b>DATUM</b> <b>23.04.2020</b>	<b>UNTERSCHRIEBT</b>  <b>Althammer</b>



# ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## LEGENDE

### Verbindliche Darstellungen

----- Geltungsbereich der Satzung

### Nachrichtliche Darstellungen

 Wassersensible Bereiche (nachrichtliche Übernahme aus dem Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 08/2019)

### Darstellungen der Bayerischen Vermessungsverwaltung

— Flurgrenzen

1178 Flurnummer

 Gebäudebestand

