

## Satzung

Über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schambach, Gemeinde Straßkirchen, und Einbeziehung von Außenbereichsflächen – Ortsabrundungssatzung für den Bereich nordwestliches Ende des Ortsteiles Schambach –

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1/3 des BauGB erläßt die Gemeinde Straßkirchen mit Genehmigung des Landratsamtes Straubing-Bogen folgende Satzung:

### § 1

Gemäß der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung wird die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schambach festgelegt. Gleichzeitig werden Außenbereichsflächen, die durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind, einbezogen.

### § 2

Innerhalb des § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

### § 3

Die von der Ortsabrundung betroffenen Grundstücke sind bereits optimal eingegrünt. Bei Fl.Nr. 61 sind bei Bebauung an der Süd-Seite auf dem Grundstück Fl.Nr. 59 und teilweise zu Feldweg Fl.Nr. 65/1 hin Bepflanzungen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zur Ortsrandgestaltung durchzuführen. Dabei sind die geltenden gesetzlichen Abstandsflächen bei der Bepflanzung einzuhalten.

### § 4

Der Ablauf des Oberflächenwassers vom Grundstück Fl.Nr. 59 darf durch keine bauliche Veränderung der Geländeoberkante, Einfriedung bez. Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 61 gehindert werden. Das Grundstück Fl.Nr. 61 darf zum Grundstück Fl. Nr. 59 lediglich mit einem Maschendrahtzaun eingezäunt werden.

### § 5

Einzuhaltende Baugrenzen bei den Grundstücken Fl. Nr. 465/14, 465/15, 465/16 und 61 sind im beigefügten Lageplan strichliert gekennzeichnet.

### § 6

Bauherrn haben im gesamten Ortsabrundungsbereich die Kreisarchäologie so rechtzeitig bei Baumaßnahmen auf ihrem Grundstück vom Beginn des Humusabtrages, der mit einem Bagger mit breiter Schaufel durchgeführt werden soll, zu verständigen, daß eine Aufsichtsperson die entstehenden Bodenaufschlüsse auf archäologische Objekte hin durchsehen kann. Sollten dabei bedeutendere Bodendenkmäler im guten Erhaltungszustand angetroffen werden, so ist die notwendige Zeit zu deren fachgerechten Bergung – und Dokumentation zu gewähren.

### § 7

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Straßkirchen

Straßkirchen, den .....

Weinzierl,  
1. Bürgermeister

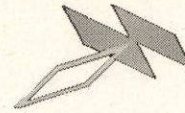
Gem. § 34 BauGB genehmigt mit  
Bescheid des Landratsamtes  
Straubing-Bogen vom 03. Jan. 2000

Straubing, ..... - 3. Jan. 2000 ..

Landratsamt  
Straubing-Bogen  
Lermer  
Oberregierungsrat



# Landratsamt Straubing-Bogen



Landratsamt Straubing-Bogen Postfach 0463 94304 Straubing

Gemeinde Straßkirchen

94342 Straßkirchen

**Straubing, 03.01.2000**

**AZ: 41 - 610**

**Bauverwaltung**

Ihr Ansprechpartner: **Herr Beyerl**

☎ 09421/973-263

Fax 09421/973-252

Zimmer: 234

## ***Vollzug des Baugesetzbuches***

Genehmigung des Erlasses einer Ortsabrundungssatzung durch die Gemeinde Straßkirchen für den Ortsteil Schambach-Nord

Zum Antrag vom 15.12.1999

### Anlagen

1 Satzung

1 Aushändigungsnachweis

1 Muster für die Bekanntmachung

Aufstellungsunterlagen

Das Landratsamt Straubing-Bogen erläßt aufgrund des § 34 Abs. 5 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.1997 (GVBl. I Seite 2141) und § 2 Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch folgenden

## **B e s c h e i d :**

- I. Auf Antrag der Gemeinde Straßkirchen wird hiermit die Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Schambach-Nord in der Beschlußfassung vom 02.08.1999 genehmigt.
- II. Kosten bleiben gemäß Art. 3 Abs. 1 des Kostengesetzes (KG) vom 20.02.1998 (GVBl. Seite 43) außer Ansatz.

## **G r ü n d e :**

### **I.**

Im Vollzug des Baugesetzbuches hat die Gemeinde Schambach beschlossen, für den Ortsteil Schambach-Nord eine Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 BauGB zu erlassen.

---

Leutnerstr. 15, 94315 Straubing

☎ 09421/973 0

E-Mail: [landratsamt@straubing.baynet.de](mailto:landratsamt@straubing.baynet.de)

Internet: <http://www.straubing.baynet.de/lk>

Sie erreichen uns mit dem Stadtverkehr SR, Linie 3, mit der Bahn, Haltestelle Straubing-Ost

Sprechzeiten: Mo. bis Fr. 8.00 - 12.00 Uhr, Donnerstag 13.30 - 17.00 Uhr,

Zulassungsstelle/Führerscheinstelle zusätzlich:

Dienstag 13.30-15.30 Uhr und Donnerstag 13.30-18.00 Uhr

übrige Zeit nach Vereinbarung (bitte nutzen Sie diese Möglichkeit)

Schalterschluss in der Zulassungsstelle jeweils ½ Stunde

vor Ende der Sprechzeit



Durch die Satzung sollen einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schambach einbezogen werden.

Das Aufstellungsverfahren gemäß § 34 Abs. 5 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Nach Abschluß des Verfahrens wurde mit Schreiben vom 15.12.1999 die Genehmigung beantragt.

Nach § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 2 Zuständigkeitsverordnung-Baugesetzbuch bedarf die vorliegende Planung der Genehmigung durch das Landratsamt. Die Planung wird dabei rechtsaufsichtlich auf ihre Gesetzmäßigkeit (insbesondere § 1 Abs. 4 - 6 BauGB) geprüft.

## II.

### Hinweise:

1. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu bekannten Bodendenkmälern kann angenommen werden, dass sich im Geltungsbereich der Satzung Bodendenkmäler unter der Erde befinden. Um eine Zerstörung der Bodendenkmäler zu verhindern, ist rechtzeitig vor Baubeginn die Kreisarchäologie Straubing-Bogen zu beteiligen, damit eine Sondagegrabung durchgeführt werden kann. Erst wenn die Kreisarchäologie das Gebiet freigegeben hat, kann eine Bebauung erfolgen.
2. Bauwilligen ist die Satzung mit ihren enthaltenen Auflagen rechtzeitig auszuhändigen.

## III.

### Weiteres Verfahren

Im weiteren Verfahren ist wie folgt vorzugehen:

Der Bürgermeister hat nun die Satzung und den Lageplan auszufertigen. Anschließend ist die Durchführung des Genehmigungsverfahrens ortsüblich bekanntzumachen.

Die Bekanntmachung hat in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 BauGB zu erfolgen.

Über das Veranlaßte hat die Gemeinde Straßkirchen dem Landratsamt zu berichten und den Bekanntmachungsnachweis vorzulegen.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage beim Bayer. Verwaltungsgericht Regensburg, Haidplatz 1, 93047 Regensburg, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift



oder Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen drei Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

I.A.

L e r m e r  
Oberregierungsrat



In Abdruck:

mit einer Satzung

a) Regierung von Niederbayern  
Postfach

84023 Landshut

mit der Bitte um Kenntnisnahme. Der Nachweis der Bekanntmachung wird nachgereicht.

b) Vermessungsamt Straubing

94315 Straubing

c) Finanzamt Straubing

94315 Straubing

d) Sachgebiet 51

im Hause

*5.1.2000/hi*

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

III. In Abdruck:

Sachgebiet 41  
Bauverwaltung

im Hause


mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Sachgebiet 25

im Hause

zur Kenntnisnahme.

Straubing, 03.01.2000  
Landratsamt Straubing-Bogen  
I.A.

  
L e r m e r  
Oberregierungsrat