



# Gemeinde Haundorf

Landkreis  
Weißenburg-Gunzenhausen

## Außenbereichssatzung

### Ortsteil Unterhöhberg

nach § 35 Abs. 6 BauGB



**ENTWURF / Stand: 11.02.2026**

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH



Bauleitplanung  
Straßenbau  
Abwasserbeseitigung/  
Wasserversorgung  
Vermessung/Geoinformation

Die Gemeinde Haundorf erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB), folgende Satzung:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:1000, der Bestandteil der Satzung ist.

Die Satzung umfasst den Ortsteil Unterhöhberg und hat eine Gesamtfläche von ca. 14.840 m<sup>2</sup>. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

### **§ 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben**

Innerhalb des Geltungsbereichs nach § 1 sind Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB zulässig. Die Satzung bestimmt, dass zu Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen  
oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen

### **§ 3 Festsetzungen**

Die geplanten baulichen Anlagen sind Bauvorhabenbezogen zu genehmigen.

#### Hinweis:

Die Außenbereichssatzung begründet kein Baurecht; eine abschließende Prüfung der immissionschutzfachlichen Belange erfolgt daher erst auf Ebene der Baugenehmigung für ein konkretes Bauvorhaben.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich aus einer solchen noch (weitere) Forderungen ergeben können, welche zum Zeitpunkt der Satzung noch nicht absehbar sind.

Bei Einreichung eines Bauantrages ist der Nachweis über die Ausgleichsflächenbilanzierung zu führen und der Erwerb von entsprechenden Ökopunkten nachzuweisen.

Die in der Satzung genannten Textlichen Hinweise sind ebenfalls bei geplanten Bauvorhaben zu beachten.

### **§ 4 Erschließung**

Die Erschließung ist über eine Anbindung an die bestehende Ortsdurchfahrt, Flurnummer 1121 der Gemarkung Haundorf gesichert.

**§ 5 Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB i.V.m. BayWaldG)**

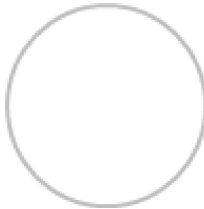
Im Planblatt ist die Baumfallzone der angrenzenden Waldfläche gekennzeichnet. Innerhalb dieser sind nur bauliche Anlagen zugelassen, die nicht für den dauerhaften Aufenthalt für Personen vorgesehen sind.

Die Bemessung des Baumfallzonenbereichs bezieht sich auf den tatsächlichen vorhandenen Waldrand und umfasst (von dort aus) eine Gesamtbreite von 25 m.

**§ 6 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

Haundorf, den \_\_.\_\_.2026



.....  
**Christian Beyerlein**  
Erster Bürgermeister

## Textliche Hinweise

### **1. Wild abfließendes Wasser und Starkregen**

Aufgrund der vorliegenden Topografie kann es bei Starkregenereignissen auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Bei Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses mindestens 25 cm über Geländeoberkante festgesetzt wird. Der Oberflächenabfluss darf nicht zum Nachteil Dritter erfolgen oder verändert werden.

### **2. Abwasserentsorgung**

Der Ortsteil Unterhöhberg liegt in einem bezeichneten Gebiet mit der Reinigungsstufe N. Die Abwasserentsorgung ist durch Kleinkläranlagen mit der entsprechenden Reinigungsstufe sicherzustellen.

### **3. Niederschlagswasserbeseitigung**

Das unverschmutzte Niederschlagswasser aus den privaten Grundstücken soll bevorzugt vor Ort auf den jeweiligen Baugrundstücken über die belebte Bodenzone versickert werden. Bei einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i.V.m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) zu beachten. Sofern die Untergrundverhältnisse dies nicht zulassen, wäre eine geeignete Ableitung in einen Vorfluter herzustellen. Für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in ein Gewässer wird ggf. ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich.

Für die Niederschlagswasserbehandlung ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung der einschlägigen technischen Regelwerke der DWA zu erstellen.

Die Antragsunterlagen sind frühzeitig mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

### **4. Wasserversorgung**

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich in den Flurstücken 1125 und 1121 der Gemarkung Haundorf die Ortsnetzleitung des ZV-RBG vom Hochbehälter Oberhöhberg zur Versorgung des Ortsnetzes Unterhöhberg befindet. Die Abstandsregeln nach DVGW 400 ff sind einzuhalten.

Vor Beginn jeglicher Bautätigkeiten im Bereich der Leitung ist der ZV-RBG zwingend zu informieren und durch die bauausführende Firma eine Planauskunft einzuholen. Die Planung muss in Abstimmung mit dem ZV-RBG erfolgen. Hierzu wird gebeten, den ZV-RBG rechtzeitig zu kontaktieren.

Im Falle einer Berührung der Bereiche ist eine Einweisung vor Ort zusammen mit der RBG einzuholen, um Lage und Verlegetiefe festzustellen. Eine Überbauung oder eine Aufschüttung ist im Bereich der Leitung nicht zugelassen. Eine Zugänglichkeit der Leitung muss jederzeit für den ZV-RBG gewährleistet sein.

## **5. Landwirtschaftliche Nutzung**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nach guter landwirtschaftlicher Praxis auf den umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken unvermeidliche Geruchsentwicklungen bei der Ausbringung von Wirtschaftsdüngern und Pflanzenschutzmittel sowie weitere typischen landwirtschaftliche Emissionen (Staub, Lärm, Erschütterungen) ergeben können. Diese sind im Planungsgebiet hinzunehmen.

## **6. Denkmalschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Treten bei Baumaßnahmen Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gemäß Art 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

## **7. Leitungstrassen**

Der Bestand, Betrieb, Unterhalt und die Entstörung der Versorgungsanlagen sowie der Zugang zu den Leitungstrassen – auch mit schweren Baufahrzeugen – muss im Bedarfsfall jederzeit ungehindert und ohne besondere Genehmigung möglich sein. Die bestehende 20-kV Freileitung inklusive ihrer Schutzzone hat ebenfalls uneingeschränkt Bestand und ist zu schützen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Es wird gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Im Fall, dass im Plangebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bittet die Telekom Technik GmbH zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt für die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit nachfolgendem Wortlaut erfolgen: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung“.