ZEICHENERKLAERUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung

3677 Flurgrenze mit Flurnummer

Bestehende Gebäude

Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereichs

Sonstige Planzeichen:

Niederspannungskabel (Bayernwerk -nachrichtlich übernommen)

Mischwasserhaltung, geschlossenes Profil (Markt Hengersberg - nachrichtlich übernommen)

Regenwasserhaltung, geschlossenes Profil (Markt Hengersberg - nachrichtlich übernommen)

Kabel (Vodafone - nachrichtlich übernommen)

Kabel (Telekom - nachrichtlich übernommen)

Außenbereichssatzung „Reisach" des Marktes Hengersberg, Gemarkung Schwarzach gem. § 35 Abs. 6 BauGB

Der Markt Hengersberg erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Art. 81 und 6 Abs.5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 232/13 TF, 233/2 TF, 234/6 TF, 1274/0 TF, 1274/2 TF, 1274/3 TF, 1274/4 TF, 1274/5, 1274/6, 1275/0 TF, 1275/3 TF, 1277/0 TF, 1278/0 TF, 1286/5 TF, 1297/0 TF, 1297/1 TF, 1297/3 TF, 1298/0 TF, 1298/2 TF der Gemarkung Schwarzach, Markt Hengersberg.
Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

(2) Der Lageplan (M = 1:1.000) ist Bestandteil der Satzung

§2 Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus diesem Satzungstext und dem zugehörigen Lageplan vom 25.06.2026. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung beigefügt.

§3 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nach §1 können Vorhaben im Sinne des §35 Abs. 6 i.V.m. §35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§4 Beseitigung von Oberflächenwasser

Anfallendes Oberflächenwasser ist nach den jeweils aktuellen technischen Vorschriften zu beseitigen. Aus zusätzlicher Bebauung darf sich keine Verschlechterung angrenzender Gewässer ergeben. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren aufzuzeigen.

§5 Abhandlung der Eingriffsregelung

Bei jedem Einzelbauvorhaben ist separat zu prüfen, ob und in welcher Höhe Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind. Dies hat in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

§6 Bodendenkmäler

Gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

§7 Duldungsverpflichtungen

In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereichs muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen gerechnet werden, wie z. B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch am Wochenende, an Feiertagen und zu Nachtzeiten. Diese sind aufgrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

VERFAHREN

Außenbereichssatzung „Reisach" des Marktes Hengersberg, Gemarkung Schwarzach

gem. § 35 Abs. 6 BauGB

1. Der Markt Hengersberg hat in der Sitzung vom 26.02.2026 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB den Erlass der Außenbereichssatzung „Reisach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.03.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB verzichtet.

3. Für die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Reisach" wurde im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2. V. m. § 13 Abs 2 Nr. 2 BauGB im Zeitraum vom ..... bis ..... durchgeführt.

4. Der Markt Hengersberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... die eingegangenen Stellungsnahmen abgewogen und den Erlass der Außenbereichssatzung „Reisach" in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt

   Hengersberg, den .....

   .....
   Mathias Berger, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung „Reisach" wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
   Die Außenbereichssatzung „Reisach" wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Außenbereichssatzung „Reisach" ist damit in Kraft getreten.
   Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

   Hengersberg, den .....

   .....
   Mathias Berger, 1. Bürgermeister

Außenbereichssatzung "Reisach"

Marktgemeinde:	Hengersberg
Landkreis:	Deggendorf
Regierungsbezirk:	Niederbayern

Entwurf **25.06.2026**

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsverfasser:
GeoPlan
Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX. 09932 9544-77
E-MAIL. info@geoplan-online.de
Projektleitung: Daniel Wagner

1 : 1.000

Projekt: Außenbereichssatzung_Reisach | Datei: 1_LP-1000_Außenbereichssatzung_Reisach | L2603022

H/B = 297 / 970 (0.29m²) Allplan 2025