

**Gemeinde:** Moosthenning  
**Landkreis:** Dingolfing-Landau  
**Reg.-Bezirk** Niederbayern



# Außenbereichssatzung

## für einen Teilbereich des Ortsteils

### Buchberg

### nach § 35 Abs. 6 BauGB

**Maßstab = 1:2000**

**Entwurf 04.12.2019**

**erg. Endfassung 24.04.2020**

---

Bauplanungsbüro Reinhold Weiß  
Staatl. gepr. Hochbautechniker  
Brückenthal 5, 84164 Ottering  
Tel.: (08731) 393213, Fax 393214  
E-mail: [reinhold.weiss@ithnet.com](mailto:reinhold.weiss@ithnet.com)

---

Gemeinde Moosthenning  
vertreten durch Herrn  
1. Bürgermeister Markus Baiertl  
Rathausweg 2, 84164 Moosthenning  
Tel.: (08731) 3900-0, Fax 3900-20

# Gemeinde Moosthenning

## Außenbereichssatzung gem. §35 Abs.6 BauBG

für einen Teilbereich des Ortsteils Buchberg

Die Gemeinde Moosthenning erlässt auf der Grundlage von § 35 Abs.6 des Baugesetzbuches -BauGB- folgende Außenbereichssatzung.

### § 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Lengthal (Ortsteil Buchberg) werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1:2000) ersichtlichen Darstellungen (Geltungsbereich) festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie:

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### § 3

Es sind je Grundstück max. zwei Wohnhäuser erlaubt. Diese müssen in Einzelbauweise errichtet werden. Die Zahl der Wohneinheiten wird auf eine Wohneinheit je Wohnhaus beschränkt.

Die Errichtung von Neubauten i.S. v. § 35 Abs. 6 BauGB ist nur in den im beiliegenden Lageplan ausgewiesenen Flächen, die rot umrandet sind zulässig. (- - - - - Geltungsbereich)

Dies betrifft folgende Flurstücke der Gemarkung Lengthal:

786, 786/4, 786/2, 786/3, 788/5 Tfl., 788/3, 788/2, 788 Tfl., 788/1, 794 Tfl., 784/2 Tfl.

Zu Bauanträgen des Geltungsbereiches muss ein qualifizierter Flächengestaltungsplan hinzugefügt werden. Dabei sind auch die Bestimmungen der §§ 13-15 BNatSchG zu beachten.

### § 4

#### Immissionsschutz

„Der Satzungsbereich in Buchberg liegt östlich der von Dingolfing nach Mengkofen führenden Staatsstraße 2111, die in diesem Bereich eine durchschnittliche Verkehrsstärke von ca. 7028 Fahrzeugen (etwa 10% Schwerlastverkehr) aufweist. Zur Einhaltung der insofern im überplanten Bereich anzusetzenden Verkehrslärm-Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts, müssten neue Wohnnutzungen einen Mindestabstand von ca. 80 Meter zur Straßenmitte aufweisen.

Da dies eine Großteil des Planungsbereiches betrifft und bereits Wohnhäuser im Bestand näher als 80m an der St2111 errichtet sind und keine Planungsalternativen zur Verfügung stehen wird auf die Grenzwerte der 16. BImSchV abgestellt (Mindestabstand dann 40m).

Ferner wird eine abgewandte Wohnraunorientierung zur St2111 mit passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) festgesetzt.

§ 5

Bayernwerk

„Im Geltungsbereich der Planung sind bereits 20kV-Mittelspannungserdkabel, 0,4-kV-Niederspannungserdkabel und Straßenbeleuchtungskabel verlegt. Auch Straßenleuchten sind vorhanden. Es ist deshalb erforderlich, dass vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft über unsere unterirdischen Anlagen in unserem Zeichenbüro, Tel.-Nr. 0871/96639-338, eingeholt wird.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft in unserem Zeichenbüro (Tel. 0871/96639-338; Email: Planauskunft-Altendorf@bayernwerk.de) einzuholen.

Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Die elektrische Erschließung der neu geplanten Gebäude ist durch Erweiterung des bestehenden 0,4-kV-Niederspannungsnetzes der nahegelegenen Trafostation Oberhollerau sichergestellt und erfolgt durch Erdkabel. Zur Versorgung der neu geplanten Gebäude sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagen und Leitungen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten.

Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Wir verweisen dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden.

## § 6

### Telekommunikation (Inexio)

#### 1. Vorbemerkung

Die nachstehenden Hinweise und Bitten erfolgen zum Zwecke der Schadensvermeidung und -minimierung im Zuge eines Gefälligkeitsverhältnisses. Die Inexio hat dieses Merkblatt unter dem Gesichtspunkt erstellt, dass allen Beteiligten die Verrichtung ihrer Arbeit erleichtert wird und Schäden an unseren Einrichtungen vermieden werden können. Auch bei sorgfältiger Vorgehensweise können wir jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit unserer Angaben übernehmen.

#### 2. Planauskunft

Grundsätzlich sind allen Beteiligten an Tiefbaumaßnahmen die Einholung von Fremdleitungsauskünften im Zuge einer Ausführungs- oder Genehmigungsplanung zum Zwecke der etwaigen Reduzierung der eigenen Haftung anzuraten. Es ist dabei unerheblich, ob die Maßnahmen im bebauten Stadtgebiet, in Grünanlagen oder in sonstigen unbebauten Grundstücken durchgeführt werden. Unter den unten angegebenen Adressen erhalten Sie Auskunft über die uns bekannte Lage unserer Leitungen. Eine telefonische Trassenauskunft ist nicht möglich. Eine automatisierte Planauskunft erhalten Sie unter: <https://planauskunft.inexio.net>, Unsere Kontaktdaten: E-Mail: [leitungen@noc.inexio.net](mailto:leitungen@noc.inexio.net)

Aufgrund des kontinuierlichen Netzausbaus haben erteilte Auskünfte eine Gültigkeitsdauer von höchstens 4 Wochen. Die ausgehändigten Pläne geben den Stand der Dokumentation zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Wir weisen darauf hin, dass die in den Plänen/Bohrprotokollen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefen/Überdeckung unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. So können sich z. B. Höhenänderungen infolge von Geländeänderungen oder sonstiger Einwirkungen ergeben haben.

#### 3. Verantwortlichkeit

Wir bitten darum, alle anstehenden Erdarbeiten im Bereich von Kabelanlagen mit größtmöglicher Sorgfalt und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, falls erforderlich empfehlen wir zur Vermeidung von Schäden eine Handschachtung. Die Anwesenheit eines inexio Beauftragten an der Baustelle berührt nicht die Verantwortlichkeit des Ausführenden für die von ihm verursachten Schäden an Kabelanlagen der inexio.

#### 4. Arbeiten im Umfeld von unterirdischen Telekommunikationslinien

Zur Vermeidung von Schäden empfehlen wir die Einhaltung nachstehender Vorgehensweise:

##### 4.1. Arbeiten im Parallelverlauf

Bei Arbeiten im Parallelverlauf sollte ein Mindestabstand von 0,5m zur inexistenz - Telekommunikationslinie (TK-Linie) eingehalten werden.

Wir bitten darum, innerhalb des Schutzstreifens (0,5m links und rechts der Telekommunikationsanlagen) einen Einsatz von Baggern oder anderen Maschinen nur in Absprache mit der inexistenz vorzunehmen.

Im Umkreis von 0,5m zu unseren Leitungen empfehlen wir dringend eine Handschachtung.

Eine Überbauung unserer Kabelanlagen ist grundsätzlich nicht erlaubt, eine Abweichung hiervon kann nur nach vorheriger Einweisung durch einen Vertreter der inexistenz zugelassen werden.

##### 4.2. Umgebungsbeschaffenheit, Wiederherstellung

Unser TK-Linien können zur Schadensvermeidung mit steinfreiem Material (Kabelsand, Körnung < 3mm) umgeben, wird diese Umgebung verändert, bitten wir darum, diese wiederherzustellen.

Die Kabelanlagen der inexistenz haben in der Regel eine Mindestüberdeckung innerorts von 60 cm und außerorts von 80 cm. Minderdeckungen (< 60 cm) können in Einzelfällen vorliegen, insbesondere bei der Kreuzung anderer Anlagen oder nachträglicher Veränderung der Deckung durch Geländeregulierung bzw. Straßenbaumaßnahmen.

Hierzu gilt das Vorstehende sinngemäß.

##### 4.3. Schutzmaßnahmen

Sofern Maßnahmen zum Schutz unserer Einrichtungen ergriffen werden müssen, empfehlen wir zur Vermeidung von Folgeschäden Folgendes:

###### 4.3.1. Zusammenarbeit

Bei der Errichtung durch Sie bitten wir um eine Zusammenarbeit.

Diese Zusammenarbeit erfolgt, wie alle diese Hinweise auch, im Zuge einer Gefälligkeit.

###### 4.3.2. Überprüfung der konkreten Lage

Vor einem Eingriff in die TK-Linie selbst kann deren Lage ggf. anhand der Umgebung nachvollzogen werden, wir bitten Sie daher um Prüfung.

#### 4.4. Verlegung unserer Telekommunikationslinien

Sollte eine Umverlegung unserer Leitung notwendig werden, empfehlen wir zur Einhaltung Ihres Zeitplanes die Vorgehensweise mit der inexio mindestens 3 Monate vor Baubeginn abzusprechen.

#### 5. Mitteilung einer anderen Lage unserer Telekommunikationslinien

Sofern eine andere Position der Leitung als die der mitgeteilten festgestellt wird, bedanken wir uns für Ihre Mitteilung an [leitungen@noc.inexio.net](mailto:leitungen@noc.inexio.net).

#### 6. Maßnahmen im Schadensfall

Bei einem Schadensfall (auch bei geringster Beschädigung) oder sonstigen Auffälligkeiten an einem Kabel bzw. einem kabelführenden Schutzrohr bitten wir um Kontaktaufnahme und Schadensmeldung.

##### 6.1. Meldung des Schadens

Bitte melden Sie den Schaden unter 0800-7849375 oder 06831-935-0.

##### 6.2. Meldungsinhalt

Bitte teilen Sie uns mindestens folgendes mit:

- Ort des Schadens
- die Art der Beschädigung
- die ausführende Firma
- den Namen des konkret handelnden Mitarbeiters, bevorzugt auch dessen Anschrift
- bitte nennen Sie uns einen Ansprechpartner mit Telefonnummer

##### 6.3. Sicherung

Bitte sichern Sie einen möglichen Gefahrenbereich, sperren Sie Schadenstellen ab und verhindern Sie den Zutritt unberechtigter Personen.

##### 6.4. Abstimmung des weiteren Vorgehens

Weitere Maßnahmen stimmen Sie bitte mit den Mitarbeitern der inexio ab.

Bitte bleiben Sie bzw. Ihre Mitarbeiter bis zu einer Kontaktaufnahme mit inexio vor Ort.

##### 6.5. Sicherheitshinweis

Bei einer Beschädigung von Telekommunikationskabeln, die auf dem Außenmantel mit einer Lichtwelle (~) gekennzeichnet sind (Glasfaserkabel), ist Vorsicht geboten.

Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges bis hin zur Erblindung kommen.

7. Allgemeine Hinweise

Die inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH plant, baut und betreibt Glasfasernetze im Sinne und Interesse des gewerblichen Betriebs von öffentlichen Telekommunikationsnetzen nach § 6 Telekommunikationsgesetz (TKG). An die Betriebssicherheit unserer Leitungen werden höchste Standards und Ansprüche gestellt. Eine Unterbrechung der Informationswege kann sehr großen wirtschaftlichen Schaden hervorrufen.

Deshalb bitten wir in allen Phasen des Einbaus, des Betriebens und der Bestandssicherheit um eine sehr große Sorgfalt bei Tätigkeiten im Umfeld unserer Anlagen.

Die Folgen einer Beschädigung an unseren TK-Linien sind oft erst nach Jahren erkennbar.

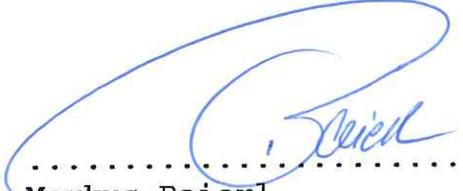
Durch solche Beschädigungen kann der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der inexio erheblich gestört werden, das schuldhaft Beschädigen einer TK-Linie ist unter Strafe gestellt.

**§7**

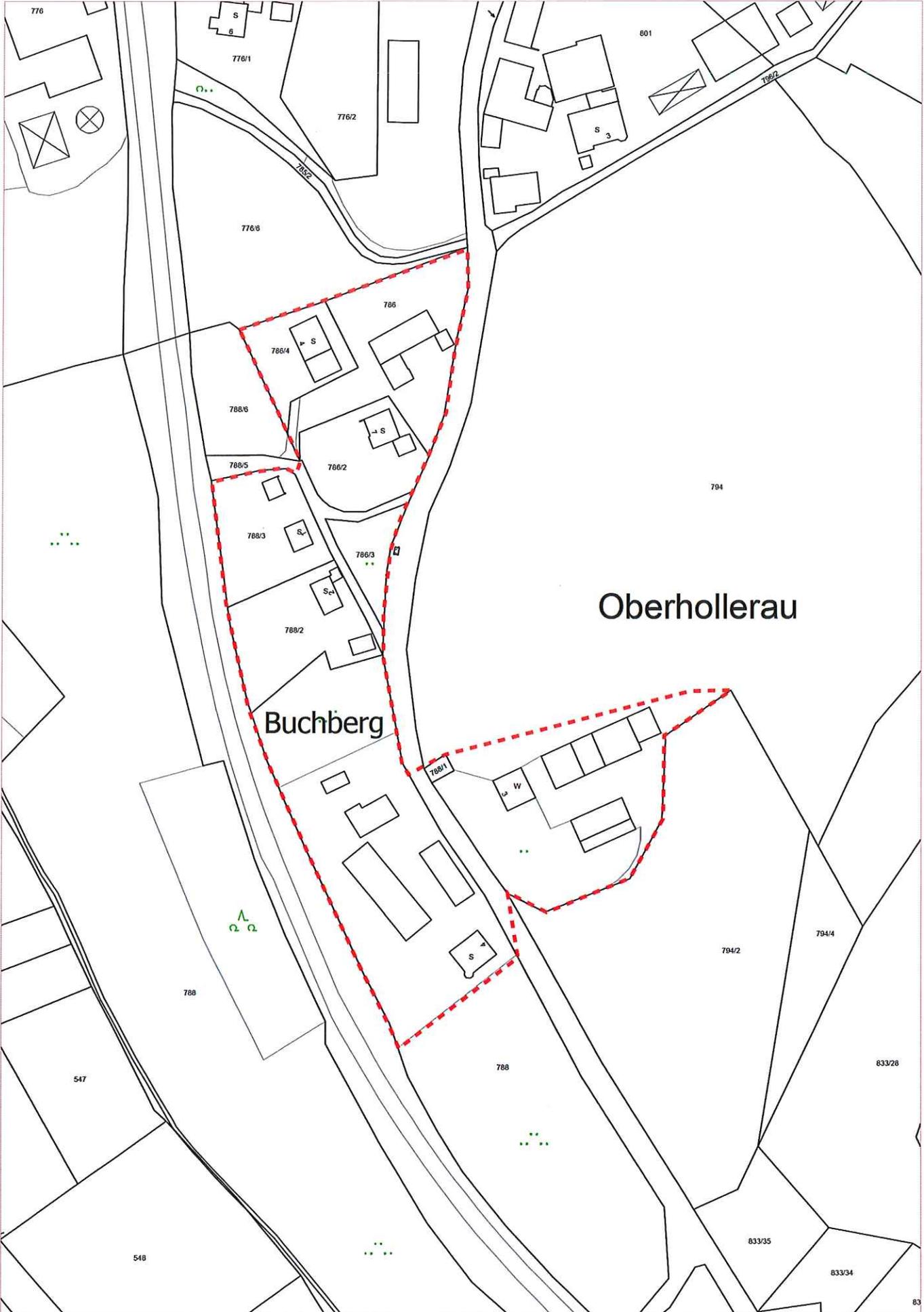
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Moosthenning

den, ..... 29. APR. 2020 .....

.....  


Markus Baierl  
1. Bürgermeister



Oberhollerau

Buchberg

Geltungsbereich: - - - - -

Datum: 24.07.2019

Maßstab: 1:2000

# Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB

## für einen Teilbereich des Ortsteils Buchberg

Gemeinde: Gemeinde Moosthenning  
Landkreis: Dingolfing-Landau  
Regierungsbezirk: Niederbayern

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Moosthenning hat in der Sitzung vom 23.07.2019 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Bereich „Ortsteil Buchberg“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Moosthenning, den 27. APR. 2020 .....

.....  
Markus Baierl  
1. Bürgermeister

### 2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Außenbereichssatzung für den Bereich „Ortsteil Buchberg“ in der Fassung vom 04.12.2019 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2020 bis 10.02.2020 öffentlich ausgelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.

Moosthenning, den 27. APR. 2020 .....

.....  
Markus Baierl  
1. Bürgermeister

### 3. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Moosthenning hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.04.2020 die Außenbereichssatzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der ursprünglichen Fassung vom 04.12.2019 bzw. der ergänzten Fassung vom 24.04.2020 als Satzung beschlossen.

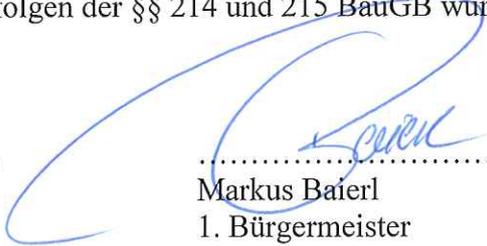
Moosthenning, den 27. APR. 2020 .....

.....  
Markus Baierl  
1. Bürgermeister

**5. Inkrafttreten**

Der Beschluss über die Außenbereichssatzung für den Bereich „Ortsteil Buchberg“ wurde am ...**29. APR. 2020**... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung für den Bereich „Ortsteil Buchberg“ wird mit der Bekanntmachung wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Moosthenning, den **29. APR. 2020**.....

  
.....  
Markus Baierl  
1. Bürgermeister