

# **Außenbereichssatzung des Marktes Fürstencell für den Bereich Steinhügl**

vom 08.12.1998

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993 (GVBl. S 65), zuletzt geändert durch Entscheidung des Bayer. Verfassungsgerichtshofs vom 29. August 1997 (GVBl. S 520) erläßt der Markt Fürstencell folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Passau vom 26.11.1998, Az: 62-05 BP, genehmigte Satzung:

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung für den Bereich Steinhügl ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan Maßstab 1:1000, der Bestandteil dieser Satzung ist.

## **§ 2 Rechtswirkungen**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nach § 1 kann Vorhaben im Sinne des § 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.

## **§ 3 Bestimmungen über die Zulässigkeit**

1. Art der baulichen Nutzung:  
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO
2. Bauweise:
  - 2.1 Offene Bauweise
  - 2.2 einzeilige Einzelhausbebauung mit max. 2 Wohneinheiten (WE) je Gebäude
3. Gestaltung der Wohngebäude (Art. 98 BayBO):  
Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden:
  - 3.1 Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß zu errichten.
    - 3.1.1 Bauweise:

UG + EG + DG; Satteldach, Dachneigung 25° bis 30°, Dachgauben zulässig bei 30° Dachneigung mit höchstens 1,5 m<sup>2</sup> Vorderfläche, Abstand der Dachgauben vom Ortgang mindestens 2,0 m, Mindestabstand der Dachgauben untereinander 2,0 m, Anzahl der Dachgauben maximal 2 Stück pro Dachfläche, Dachflächenfenster zulässig, jedoch maximal 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von maximal 1,0 m<sup>2</sup>, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch maximal 0,5 m von Rohfußboden bis Oberkante Pfette, das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes sollte 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

3.2 Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß oder Erdgeschoß und 1 Obergeschoß zu errichten.

3.2.1 Bauweise:

EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28° bis 35°, Dachgauben zulässig mit höchstens 1,5 m<sup>2</sup> Vorderfläche, Abstand der Dachgauben vom Ortgang mindestens 2,0 m, Mindestabstand der Dachgauben untereinander 2,0 m, Anzahl der Dachgauben maximal 2 Stück pro Dachfläche, Dachflächenfenster zulässig, jedoch maximal 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von maximal 1,0 m<sup>2</sup>, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock 0,8 m, ausnahmsweise 1,2 m bei traufseitiger Holzverkleidung im DG-Bereich (der Kniestock bemißt sich von Rohfußboden über Erdgeschoß bis Oberkante Pfette), das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes sollte 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

3.2.2 Bauweise:

EG + OG, Satteldach, Dachneigung 25° bis 30°, Dachgauben unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch maximal 0,5 m von Rohfußboden bis Oberkante Pfette, das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes sollte 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

4. Hinweise der OBAG:

Ein kleiner Teil des Satzungsbereiches wird von einer 20-kV-Mittelspannungsfreileitung überspannt. Zur Überprüfung der Sicherheitszonen und der Sicherheitsvorkehrungen sind die jeweiligen Bauanträge der OBAG vorzulegen.

Die Versorgung ist über 0,4-kV-Niederspannungserdkabel sichergestellt. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben ist daher das OBAG-Regionalzentrum Griesbach (Tel.-Nr.: 08532/989-0), Am Grieskirchner Feld 2, 94086 Griesbach, zu verständigen.

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, daß eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist.

Auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen wird verwiesen. Nähere Auskünfte erteilt das OBAG-Regionalzentrum.

## § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fürstenzell, 08.12.1998

Markt Fürstenzell

Holler  
1. Bürgermeister



### Bekanntmachungsvermerk:

Die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Steinhügl wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 08.12.1998 bekanntgemacht.

Fürstenzell, 08.12.1998

Markt Fürstenzell

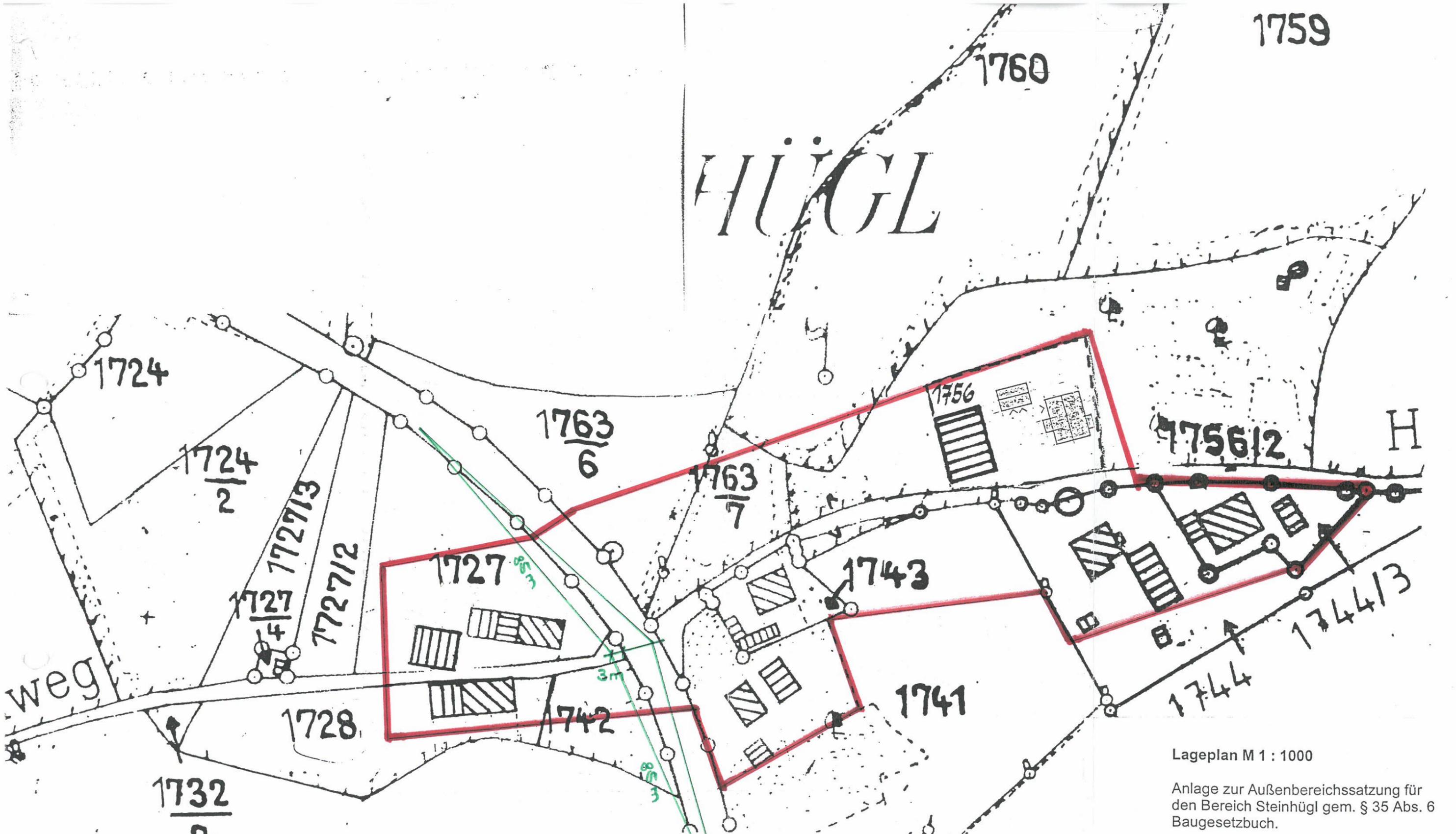
Holler  
1. Bürgermeister



1759

1760

# HÜGGL



Lageplan M 1 : 1000

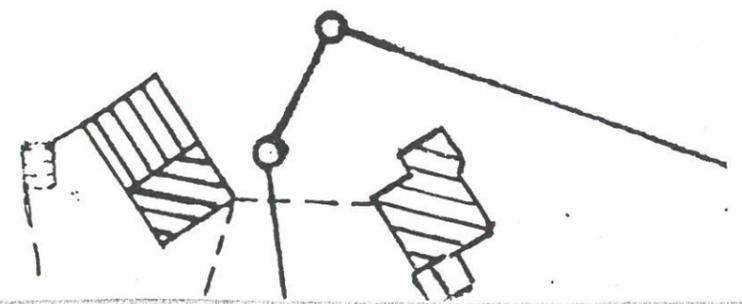
Anlage zur Außenbereichssatzung für den Bereich Steinhügl gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch.

Auszug aus dem Katasterkartenwerk  
Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 22-55  
Maßstab 1: 1000

Vergrößerung aus 1:5000 (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet) Pi  
Gemarkung Altenmarkt Vi

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (A.1, 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen. I.A.



Fürstenzell, den 08. 12. 98

MARKT FÜRSTENZELL

Holler *[Signature]*  
1. Bürgermeister



= Geltungsbereich