

Festlegungssatzung des Marktes Fürstenzell für den Ortsteil Hofmark

vom 08.12.1998

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 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 Fürstenzell folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Rechtswirkungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nach § 1 richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3 Bestimmungen über die Zulässigkeit

1. Art der baulichen Nutzung:
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO
2. Bauweise:
 - 2.1 Offene Bauweise
 - 2.2 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 m² 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 m², 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 m² 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 m², 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:

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) zu verständigen.

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

Auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen wird verwiesen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fürstenzell, 08.12.1998

Markt Fürstenzell

Holler
1. Bürgermeister



Begründung und Erläuterung Festlegungssatzung des Marktes Fürstenzell für den Ortsteil Hofmark

Der Ortsteil Hofmark stellt einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil dar. Durch die Festlegungssatzung werden bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt.

Gleichzeitig mit dem Erlass der Satzung wird der Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 18 entsprechend geändert und der Geltungsbereich der Satzung als Dorfgebiet (MD, § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) dargestellt.

Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan und den Festsetzungen durch die Festlegungssatzung wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Es ist nicht zu erwarten, daß der Satzungserlaß sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

Fürstenzell, 08.12.1998

MARKT FÜRSTENZELL

Holler
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Der Erlaß der Festlegungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Ortsteil Hofmark wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 08.12.1998 bekanntgemacht.

Fürstenzell, 08.12.1998

MARKT FÜRSTENZELL

Holler *Holler*
1. Bürgermeister



