

# S A T Z U N G

## über die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich **Schachert** der **Stadt Hauzenberg**

Auf Grund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches - BauGB - erläßt die Stadt Hauzenberg folgende Satzung:

### § 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich Gmkg. Germannsdorf, Ortsteil Schachert, werden gemäß den im beiliegenden Lageplan, M 1:5000, ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 1

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

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

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

1. Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf die Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß zu errichten. Bauweise: UG + EG, Satteldach, Dachneigung 25-30 °, Dachgaupen zulässig ab 30 ° Dachneigung. Max. 2 Stück pro Seite mit einer maximalen Vorderfläche von je 1,5 m<sup>2</sup>. Abstand vom Ortgang mind. 2,00 m und Abstand untereinander mind. 1,50 m. Firstrichtung zwingend parallel zur Längsachse des Gebäudes und zu den Höhenlinien. Sockelhöhe max. 0,3 m, Kniestock zulässig, jedoch max. 0,75 m von Rohfußboden bis Oberkannte Pfette. Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

2. Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf die Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoß und Dachgeschoss zu errichten. Bauweise: EG + DG, Dachneigung 28-35 °, Dachgaupen zulässig ab 30 ° Dachneigung. Maximal 2 Stück pro Seite mit einer max. Vorderfläche von je 1,5 m<sup>2</sup>.

Abstand vom Ortsgang mind 2,00 m und Abstand untereinander mind. 1,5 m. Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien. Sockelhöhe max. 0,3 m, Kniestock 0,8 m, ausnahmsweise 1,4 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestockes, vom Rohfußboden bis zur Oberkante Pfette. Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

#### § 4

1. Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) sind entlang der Kreisstraße die Anbaubeschränkungen bis zu einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten.
2. Neue Privatzufahrten (Art. 19 BayStrWG) entlang der freien Strecken der Kreisstraße können nicht zugelassen werden.
3. Die erforderlichen Sichtdreiecke bei Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen, die mehr als 0,80 m über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen.
4. Für die Einmündungen von Gemeindestraßen bzw. für die Zufahrten gelten folgende Schenkellängen für die Sichtfelder:
  - 3 m im Zuge der Zufahrt
  - 10 m im Zuge der Gemeindestraße
  - 200 m im Verlauf der Kreisstraße.
5. Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,50 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten. Nach Art. 30 BayStrWG ist zu Neupflanzungen des Straßenkörpers nur der Träger der Straßenbaulast befugt. Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung der Kreisstraßenverwaltung im Einzelfall.
6. Abwasser und Oberflächenwasser aller Art darf von Bauflächen nicht auf den Straßengrund der Kreisstraße abgeleitet werden.

#### § 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### Hinweise:

1. Der Beginn aller Bauarbeiten einschließlich Pflanzungen im Bereich von Stromleitungen ist der OBAG, Regionalzentrum Hauzenberg, zu melden. Erforderliche Abstände von Gebäudeteilen zur 20-kV-Freileitung werden im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren geklärt.

2. Der Abfluss des Straßenwassers ist in der bisherigen Form zu dulden. Änderungen des Abflusses hat der Grundstückseigentümer auf eigene Kosten durchzuführen.
3. Die Eigentümer der bebauten Grundstücke haben eine übliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke zu dulden.

Hauzenberg, den 25.04.2001

STADT HAUZENBERG

  
Zechmann, 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerk:

Die Außenbereichssatzung Schachert wurde von der Stadt Hauzenberg gem. § 35 Abs. 6 BauGB am 17.04.2001 beschlossen.

Die Satzung wurde dem Landratsamt Passau gemäß § 35 Abs. 6 BauGB am 25.4.2001 zur Genehmigung vorgelegt.

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 5.6.2001, Az: BP 61-01, die Außenbereichssatzung genehmigt.

Die Außenbereichssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung am 1.7.2001 in Kraft.

Die Außenbereichssatzung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 1.7.2001 durch Amtsblatt bekanntgemacht.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird aufmerksam gemacht.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die Vorschriften für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen.

Hierzu werden die §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB im Wortlaut bekanntgegeben:

§ 214 - Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen