

SATZUNG ÜBER DIE ERLEICHTERTE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM AUßENBEREICH **V O C K I N G – S Ü D – O S T**

GEMEINDE: NEUKIRCHEN VORM WALD
LANDKREIS: PASSAU
REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

6. SATZUNG:

Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) i.V.m. Art. 23 BayGO i. d. Fassung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.1996 (GVBl. S. 540) erlässt der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen vorm Wald mit Beschluss vom 00.00.2000 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Passau eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil **V O C K I N G – S Ü D – O S T**.

- § 1 Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Neukirchen vorm Wald werden gemäß den im angefügten Lageplan (M = 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richten sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben / kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe nach § 35 Abs. 2 BauGB.
Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft bzw. der Forstwirtschaft widersprechen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- § 3 Textliche Festsetzungen:
1. In den Schnitten und Ansichten muss das bestehende und das geplante Gelände mit Höhenkoten bezogen auf die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss dargestellt werden. Diese Höhenkoten sind auch im Erdgeschossgrundriss zumindest an den Gebäudeecken und an den Grenzpunkten des Grundstückes darzustellen.
 2. Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoss und Erdgeschoss zu errichten.
 3. Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoss und Obergeschoss zu errichten.

4. Bauweise: UG + EG, Satteldach, Dachneigung 25 – 30 Grad, Dachgauben unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien. Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch maximal 0,5 m vom Rohfußboden bis Oberkante Pfette, das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.
5. Bauweise: EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28 – 35 Grad, Dachgauben unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock 0,8 m, ausnahmsweise 1,2 m bei senkrechter Holzver-schlagung des Kniestocks (der Kniestock bemisst sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette) das Verhältnis von Länge zu Breite des Hauses darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

§ 4 Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis zur Satzung:

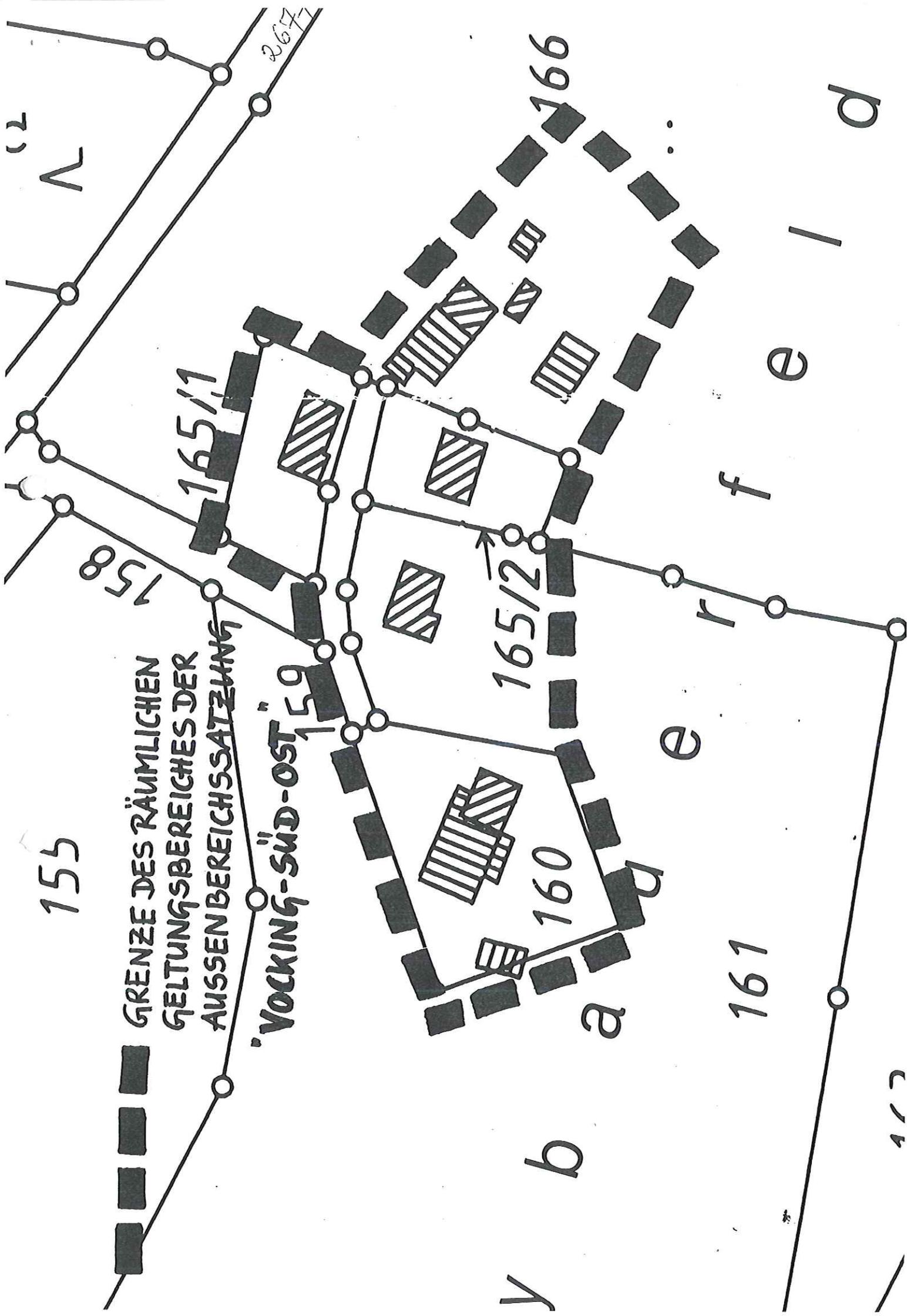
Die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind zu beachten, ebenso das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ von der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen.

Nähere Auskünfte erteilt das Netzzentrum Regensburg, Netzservice Vilshofen, Kollmering 14,
94535 Eging am See.

Neukirchen vorm Wald, 07.12.2001


Kreipl
1. Bürgermeister





2677

Λ

85

155

GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES DER
AUSSENBEREICHSSATZUNG

"Vocking-Süd-Ost" 160

165/1

165/2

160

161

167

a

b

c

d

e

f

r

e

i

d

*



SATZUNG ÜBER DIE ERLEICHTERTE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM AUSSENBEREICH "VOCKING-SÜD-OST"

GEMEINDE: NEUKIRCHEN VORM WALD
LANDKREIS: PASSAU
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Neukirchen vorm Wald, 07.12.01


1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Neukirchen vorm Wald hat in der Sitzung vom 01.08.2000 beschlossen, eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil **"Vocking-Süd-Ost"** aufzustellen.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

Neukirchen vorm Wald, 07.12.01


1. Bürgermeister



Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist von vier Wochen (ab 27.11.2000) gesetzt.

3. BÜRGERBETEILIGUNG:

Neukirchen vorm Wald, 07.12.01


1. Bürgermeister



Den betroffenen Bürgern des Ortsteiles wurde in der Zeit ab 27.11.00 (4 Wochen) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. ANZEIGEVERFAHREN:

Neukirchen vorm Wald, 07.12.01

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 18.10.01 Nr. 61-01/BP die Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich des Ortsteiles **"Vocking-Süd-Ost"** genehmigt.

5. INKRAFTTRETEN:

Neukirchen vorm Wald, 07.12.01


1. Bürgermeister



Die Genehmigung der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich ist am 07.12.01 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung und der Lageplan werden seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.