

SATZUNG ÜBER DIE ERLEICHTERTE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM
AUSSENBEREICH „WEIDING – OST“ (Lückenfüllungssatzung)

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

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Neukirchen vorm Wald, 19.08.05

1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Neukirchen vorm Wald hat in der Sitzung vom 19.05.2005 beschlossen, eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil „Weiding-Ost“ aufzustellen.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

Neukirchen vorm Wald, 19.08.05

1. Bürgermeister



Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist von vier Wochen (ab 21.06.05) gesetzt.

3. BÜRGERBETEILIGUNG:

Neukirchen vorm Wald, 19.08.05

1. Bürgermeister



Den betroffenen Bürgern des Ortsteiles wurde in der Zeit ab 21.06.05 (4 Wochen) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. ANZEIGEVERFAHREN:

Neukirchen vorm Wald, 19.08.05

Die Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich des Ortsteiles „Weiding-Ost“ wurde mit Schreiben vom 19.08.2005 dem Landratsamt Passau angezeigt.

5. INKRAFTTRETEN:

Neukirchen vorm Wald, 19.08.05

1. Bürgermeister



Die Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich ist am 19.08.05 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Satzungsbeschluss erfolgte durch den Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen vorm Wald am 18.08.05. 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.

SATZUNG ÜBER DIE ERLEICHTERTE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM AUSSENBEREICH **WEIDING – OST** (Lückenfüllungssatzung)

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

6. SATZUNG:

Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) erlässt der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen vorm Wald mit Beschluss vom 18.08.2005 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Passau eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil **WEIDING – OST**:

- § 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.
 - Die Textlichen Festsetzungen gelten nur für neu zu errichtende Wohngebäude.
- § 3 Textliche Festsetzungen:
1. Bautyp:
 - Zulässig Vollgeschosse max. II
 - Zulässige Wandhöhe max. 6,5 m
Die Wandhöhe bemisst sich vom Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
 - Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,3 bis 1,2 nicht unterschreiten.
 - Dachform: Satteldach, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes.

2. Dachgaupen:
Dachgaupen zulässig ab einer Dachneigung von mind. 30° des Hauptdaches, jedoch max. 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von max. 2 m² Ansichtsfläche. Abstand der Dachgaupen vom Ortgang mind. 2 m.
3. Fällt das Gelände mehr als 1,50 m am Gebäude, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus zu errichten..

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung nach Art. 6 ff BayNatSchG unberührt, d.h. für jedes Einzelbauvorhaben ist die Eingriffsbeurteilung nach Art. 6 BayNatSchG im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen und ggfs. Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

§ 4 Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neukirchen vorm Wald, 19.08.2005

Riedl
1. Bürgermeister



**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DER LÜCKENFÜLLUNGSSATZUNG (AUSSENBEREICHSSATZUNG) „WEIDING - OST“**

M 1: 1000

