

SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG DER GRENZEN DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES *PILLING* (1. Änderung)

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

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Neukirchen vorm Wald, 22.09.00


Kreipl, 1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Neukirchen vorm Wald hat in der Sitzung vom 09:03:00 beschlossen die Ortsabrundungssatzung **PILLING** zu ändern.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG BZW. BÜRGERBETEILIGUNG

Neukirchen vorm Wald, 22.09.00


Kreipl, 1. Bürgermeister



Den betroffenen Träger öffentlicher Belange bzw. den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit ab 27.04.00 (3 Wochen) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. SATZUNGSBESCHLUSS:

Neukirchen vorm Wald, 22.09.00


Kreipl, 1. Bürgermeister



Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08.06.00 die Ortsabrundungssatzung **PILLING** nach Durchführung des Anzeigeverfahren als Satzung beschlossen.

4. ANZEIGEVERFAHREN:

Neukirchen vorm Wald, 22.09.00


Kreipl, 1. Bürgermeister



Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 30.08.00 Nr. 61-01/BP gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB i.V.m § 2 Abs. 3 ZustVBau. die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung für das Gebiet: **PILLING** genehmigt.

5. INKRAFTTRETEN:

Neukirchen vorm Wald, 22.09.00


Kreipl, 1. Bürgermeister



Die Genehmigung der Aufstellung der Ortsabrundungssatzung **PILLING** ist am 22.09.00 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung und der Lageplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles **PILLING**

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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.12.1986 (BGBl 1 Seite 2191) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 05.12.1973 (GVBl S. 599) erlässt die Gemeinde Neukirchen vorm Wald folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils **Pilling**.

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles **Pilling** der Gemeinde Neukirchen vorm Wald werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß in § 1 festgelegten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Textliche Festsetzungen:

1. Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoss und Erdgeschoss zu errichten.
2. Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoss und Obergeschoss bzw. Dachgeschoss zu errichten.
3. Bauweise: UG + EG, Satteldach, Dachneigung 25 bis 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 von Rohfußboden bis Oberkante Pfette, das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.
4. Bauweise: EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28 bis 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 Holzverschalung 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.

5. Bauweise: EG + DG, Satteldach, Dachneigung 25 – 30 Grad, 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.
6. Zwerchgiebel, ausnahmsweise zulässig zur Betonung des Eingangs oder des Treppenhauses, wenn der Zwerchgiebel mittig im Gebäude angeordnet ist. Die Dachneigung des Zwerchgiebels muss mindestens 38 Grad betragen, der First des Zwerchgiebels muss mindestens 50 cm unter dem First des Hauptdaches liegen. Der Zwerchgiebel darf maximal 1,2 m aus der Hauptfassade hervortreten und höchstens 3,0 m breit sein.
7. Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,5 m sind unzulässig.
8. Erker an Gebäudeecken sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich zu vermeiden.
9. In den Schnitten und Ansichten muss das bestehende und 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.

§ 4

1. Die nächsten Wohnhäuser müssen mindestens 20 m von der Straßenmitte entfernt sein.
2. Die Kinder- und Schlafräume sind zur straßenabgewandten Seite zu orientieren.
3. Ein erhöhter Schallschutz nach der DIN 4109 ist durch den Architekten im Bauantrag nachzuweisen.

§ 5

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise zur Satzung:

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte erteilt das OBAG-Regionalzentrum Eging a. See.

Das „Merkblatt über Baumstandorte (u.a. Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln) und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist dem OBAG-Regionalzentrum rechtzeitig zu melden.

Neukirchen vorm Wald, 22.09.2000

GEMEINDE NEUKIRCHEN VORM WALD


Kreipl, 1. Bürgermeister

**BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG DER
GRENZEN DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES PILLING**
(1. Änderung) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Das Grundstück Flur Nr. 3244, Gemarkung Neukirchen vorm Wald liegt mit der gesamten Fläche innerhalb des Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung Pilling. Der Grundstückseigentümer plant eine Bebauung bei seinem Anwesen. Mit der Änderung der Satzung möchte die Gemeinde Neukirchen vorm Wald eine Vernünftige Wohnbebauung in diesem Bereich ermöglichen. Die einbezogene Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt und steht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen. Zur Ortsabrundung bietet sich das angrenzende Grundstück, Flur Nr. 3659 bestens an.

Neukirchen vorm Wald, 22.09.00



Kreipl
1. Bürgermeister

