

Außenbereichssatzung des Marktes Fürstencell für den Bereich Ausham

vom 28.10.2004

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. August 2003 (GVBl. S. 497) erlässt der Markt Fürstencell folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Passau vom 16.09.2004, Az: 62-05ABS, genehmigte Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Rechtswirkungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nach § 1 kann Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 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 neu zu errichtenden Wohngebäude (Art. 91 BayBO):
 - 3.1 Bautyp:
 - Zulässige 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 : 1 nicht unterschreiten.

- Dachform: Satteldach, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes

3.2 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.

3.3 Bauweise: *Gebäude*
Fällt das Gelände mehr als 1,50 m am Gelände, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus zu errichten.

§ 4 Weitere Auflagen

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

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 ff BayNatSchG im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen und ggf. Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

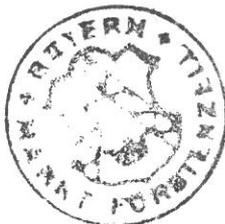
§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fürstencell, 28.10.2004

Markt Fürstencell


H a m m e r
2. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

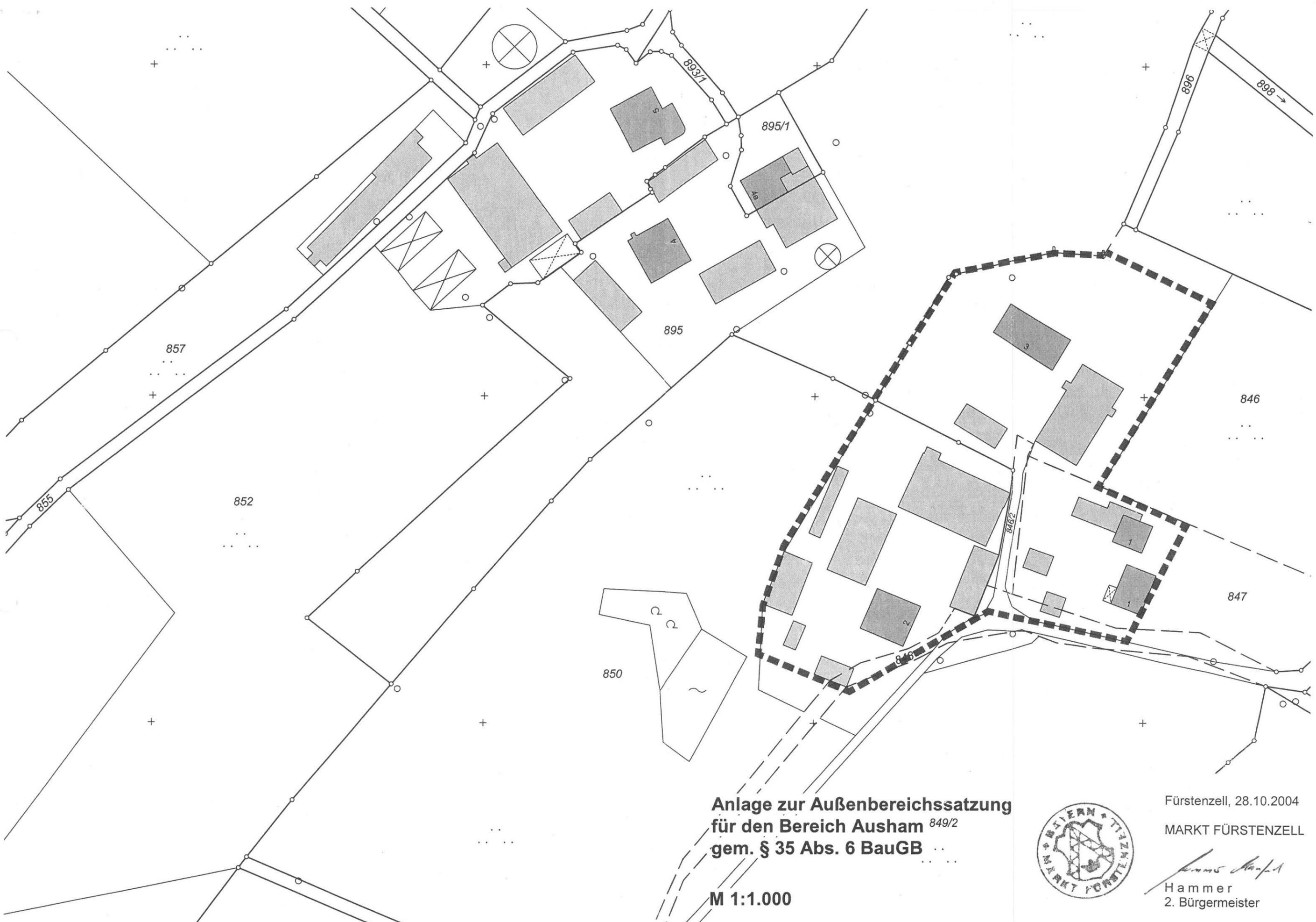
Die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Ausham wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 28.10.2004 bekannt gemacht.

Fürstencell, 28.10.2004

Markt Fürstencell


H a m m e r
2. Bürgermeister





**Anlage zur Außenbereichssatzung
für den Bereich Ausham^{849/2}
gem. § 35 Abs. 6 BauGB**

M 1:1.000



Fürstenzell, 28.10.2004
MARKT FÜRSTENZELL

Armin Hammer
Hammer
2. Bürgermeister

— — — — — = Geltungsbereich der Satzung

