



ZONE I

ZONE II

NO 20-56.24

Sicherheitszone

St 2618

Lageplan M 1 : 1000  
 Anlage zur Ortsabrundungssatzung  
 gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 i.V.m.  
 § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB für den  
 Ortsteil Irsham-Mitte

Fürstentzell, den 13.06.95  
 MARKT FÜRSTENZELL  
 H o l l e r  
 1. Bürgermeister



- Zeichenerklärung
- Geltungsbereich
  - Abgrenzung unterschiedlicher Zonen
  - 20-kV-Leitung bestehend

## ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m.

### § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch -BauGB- für den Ortsteil Irsham-Mitte

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- vom 08.12.86 (BGBl I S. 2253) in der Fassung vom 28.04.93 (BGBl S. 623) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.93 (GVBl S. 65), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.94 (GVBl S. 609), erläßt der Markt Fürstzenzell nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Passau folgende Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB für den Ortsteil Irsham-Mitte:

#### § 1

Die Grenzen für die Ortsabrundungssatzung des Ortsteiles Irsham-Mitte werden gemäß den im beigegefügtten Lageplan Maßstab 1 : 1.000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

#### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

#### § 3

##### 1. Festsetzungen für Zone II

##### 1.1 Maß der baulichen Nutzung

- 1.1.1 Geschoßflächenzahl GFZ 0,6
- 1.1.2 Grundflächenzahl GRZ 0,3

##### 1.2 Bauweise

- 1.2.1 Offene Bauweise
- 1.2.2 nur Einzelhäuser zulässig  
mit maximal 2 Wohneinheiten (WE)  
je Gebäude  
bei Grundstücksteilung erhöht  
sich die Zahl der WE nicht



##### 1.3 Stellplätze

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze anzulegen, die zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht abgezaunt werden dürfen.

## 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen (Art. 91 BayBO)

Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden:

- 1.4.1 Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß zu errichten.

Bauweise:

UG + EG + DG, Satteldach, Dachneigung 25 - 30°, Dachgauben unzulässig, Dachflächenfenster zulässig, jedoch maximal 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von maximal 1,0 m<sup>2</sup>, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock unzulässig, das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,5 bis 1,3 zu 1 nicht unterschreiten, Zwerchgiebel sind unzulässig.

- 1.4.2 Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß oder Erdgeschoß und 1 Obergeschoß zu errichten.

1.4.2.1 Bauweise:

EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28 - 35°, Dachgauben unzulässig, Dachflächenfenster zulässig, jedoch maximal 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von maximal 1,0 m<sup>2</sup>, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock 0,8 m, ausnahmsweise 1,2 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestockes (der Kniestock bemißt sich von Rohfußboden über Erdgeschoß bis Oberkante Pfette), das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,5 bis 1,3 zu 1 nicht unterschreiten.

1.4.2.2 Bauweise:

EG + OG, Satteldach, Dachneigung 25 - 30°, Dachgauben unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock unzulässig, das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes sollte 1,5 bis 1,3 zu 1 nicht unterschreiten.

## 2. Hinweis der OBAG:

"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 darüber erhalten Sie von der OBAG-Bezirksstelle Fürstenzell, Irsham 58, Tel.-Nr. (0 85 02) 273.

Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der OBAG-Bezirksstelle rechtzeitig zu melden."

## § 4

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fürstenzell, den 13.06.95

MARKT FÜRSTENZELL

H o l l e r  
1. Bürgermeister



Die Satzung ist vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom 01.06.95  
Nr. 643 BP gemäß § 34 Abs. 5 i. V. m. § 22 Abs. 3 und § 11 Abs. 3  
BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden.

Fürstenzell, 13.06.95

MARKT FÜRSTENZELL



H o l l e r

1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln  
am 13.06.95 bekanntgemacht.

Fürstenzell, 13.06.95

MARKT FÜRSTENZELL



H o l l e r

1. Bürgermeister