

S A T Z U N G
über die Zulässigkeit von Bauvorhaben
im Außenbereich Hemerau,
Stadt Hauzenberg

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches - BauGB - erläßt die Stadt Hauzenberg nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landratsamt Passau folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gmkg. Wotzdorf, Ortsteil Hemerau der Stadt Hauzenberg werden gemäß den im beiliegenden Lageplan, M 1:5000, ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben 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 oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

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

Bauweise UG+EG, Satteldach, Dachneigung 25-30°, Dachgaupen zulässig ab 30 °

Dachneigung. Max. 2 Stück pro Seite mit einer max. Vorderfläche von je 1,50 m². Abstand vom Ortgang mind. 2,00 m und Abstand untereinander mind. 1,50 m. Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien. Sockelhöhe max. 0,3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch max. 0,5 m von Rohfußboden bis Oberkante Pfette, das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

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

Bauweise: EG+DG, Satteldach, Dachneigung 28-35°, Dachgaupen unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien, Sockelhöhe max. 0,3 m, Kniestock 0,8 m, ausnahmsweise 1,2 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestockes (der Kniestock bemißt sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette), das Verhältnis von Länge zu Breite des Hauses darf 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

§ 4

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

1. Der Beginn aller Bauarbeiten einschließlich Pflanzungen im Bereich von Stromleitungen ist der OBAG, Regionalzentrum Hauzenberg, zu melden. Erforderliche Abstände von Gebäudeteilen zur 20-kV-Freileitung werden im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren geklärt.
2. Der Abfluß des Straßenwassers ist in der bisherigen Form zu dulden. Änderungen des Abflusses hat der Grundstückseigentümer auf eigene Kosten durchzuführen.
3. Die Eigentümer der bebauten Grundstücke haben eine übliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke zu dulden.

§ 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hauzenberg, den **16. Juli 1998**

STADT HAUZENBERG


Zechmann, 1. Bürgermeister



Verfahrensvermerk:

Die Außenbereichssatzung Hemerau wurde von der Stadt Hauzenberg gem. § 35 Abs. 6 am 04.05.1998 beschlossen.

Die Außenbereichssatzung wurde dem Landratsamt Passau gem. § 35 Abs. 6 BauGB am 25.05.1998 zur Genehmigung vorgelegt.

Die Außenbereichssatzung wurde vom Landratsamt Passau am 30.06.1998 genehmigt.

Die Außenbereichssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung am 15.07.1998 in Kraft.

Die Außenbereichssatzung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 15.07.1998 durch Amtsblatt bekanntgemacht.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird aufmerksam gemacht.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen.