

## S A T Z U N G

### der Stadt Hauzenberg über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben in den Außenbereichen Tiessenhäusl und Hintertiessen der Stadt Hauzenberg

Aufgrund des Art. 2, § 4 Abs. 4 Satz 1-3 WoBauErlG vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926) - in Verbindung mit Art. 23 BayBO (RayRS 2020-1-1-I, geändert durch Gesetz vom 21.11.1985, GVBl. S. 677) erläßt die Stadt Hauzenberg nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Passau folgende Außenbereichssatzung:

#### § 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gmkg. Wotzdorf, Ortsteile Tiessenhäusl und Hintertiessen, werden gem. den in den beigefügten Lageplänen M 1 : 5000 und M 1 : 1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 4 Abs. 4 WoBauErlG in Verbindung mit § 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 bis 30 Grad, Dachgaupen unzulässig, 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 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

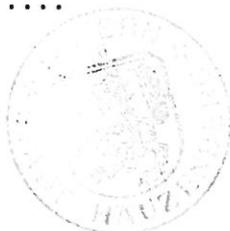
Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoß mit Dachgeschoß zu errichten.  
Bauweise: EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28 bis 35 Grad, Dachgaupen unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe max. 0,3 m, Kniestock 0,8 m, 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.

#### § 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hauzenberg, den .....

STADT HAUZENBERG



*[Handwritten Signature]*  
Zechmann, 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerk:

Die Außenbereichssatzung Tiessenhäusl und Hintertiessen wurde von der Stadt Hauzenberg am 04.07.1994 beschlossen.

Die Außenbereichssatzung wurde am 28.7.1994 dem Landratsamt Passau angezeigt.

Das Landratsamt Passau hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht/~~mit Schreiben vom~~ ..... ~~geltend gemacht.~~

Die Außenbereichssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Das ist am 1.12.1994. Die Außenbereichssatzung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 1.12.1994 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.

Hierzu werden die §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB im Wortlaut bekanntgegeben:

§ 214 Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen

- (1) Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn
1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 3, §§ 4, 13

Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 2, § 22 Abs. 10 Satz 2 und § 34 Abs. 5 Satz 1 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder bei Anwendung des § 3 Abs. 2 Satz 2 oder des § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;

2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 11 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung oder ihrer Entwürfe unvollständig ist;
3. ein Beschluß der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzungen nicht gefaßt, eine Genehmigung nicht erteilt, das Anzeigeverfahren nicht durchgeführt, die Satzung unter Verstoß gegen § 11 Abs. 3 Satz 2 in Kraft gesetzt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 der Erläuterungsbericht oder die Begründung in den für die Abwägung wesentlichen Beziehungen unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

- (2) Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 bis 4 unbeachtlich, wenn
  1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplanes (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes nicht richtig beurteilt worden sind;
  2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden

ist, ohne daß hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;

3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 sich nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes herausstellt,
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne das die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

(3) Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlußfassung über den Bauleitplan maßgebend, Mängel im Abwägungsergebnis sind nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluß gewesen sind.

§ 215 Frist über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung, Behebung von Fehlern

(1) Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

14. Dez. 1994

Hauzenberg, den .....



STADT HAUZENBERG

*[Handwritten signature]*  
.....

Zechmann, 1. Bürgermeister