

**S A T Z U N G**  
**über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang**  
**bebauten Ortsteiles Hintertiessen der**  
**Stadt Hauzenberg**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - erläßt die Stadt Hauzenberg folgende Satzung:

**§ 1**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hintertiessen 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 Vorhaben (§ 239 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereiches eine verbindliche Bauleitplanung aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

**§ 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 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 und Dachgeschoß zu errichten.

Bauweise EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28-35°, 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 Kniestockes (der Kniestock bemißt sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette), das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

**§ 4**

Diese 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.

Hauzenberg, den 8. Juni 1998



STADT HAUZENBERG

*Eckmann*

Zechmann, 1. Bürgermeister

## Verfahrensvermerk:

Die Ortsabrundungssatzung Hintertiessen wurde von der Stadt Hauzenberg gem. § 34 Abs. 4 BauGB am 06. April 1998 beschlossen.

Die Ortsabrundungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gem. § 34 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Das ist am 7. Juni 1998. Die Ortsabrundungssatzung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 7. Juni 1998 durch Amtsblatt bekanntgemacht.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte 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 Vorschriften 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- und Formvorschriften dieses Gesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans 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, 4a, 13, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 5 Satz 1 und § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder bei Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz 3 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 Flächennutzungsplans 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. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzungen oder ihrer Entwürfe unvollständig ist;
3. ein Beschluß der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefaßt, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans 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 Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 bis 4 unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne daß 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 Abwägungsvorgang sind nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluß gewesen sind.

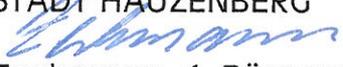
215 - Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung

**(1)** Unbeachtlich werden

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

2. Mängel der Abwägung,

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

Hauzenberg, den 18. Juni 1998  
STADT HAUZENBERG  
  
Zechmann, 1. Bürgermeister



# HINTERTIessen

SICHERHEITSBEREICH

SICHERHEITSBEREICH

STEINBRUCH

Thiessen

Tiessenhäusl

Berbing

## LAGEPLAN M=1:5000

ZUR ORTSABRUNDUNGSSATZUNG  
HINTERTIessen VOM  
25. SEPTEMBER 1997

Stadt Hauzenberg  
Schulstraße 2-4  
94051 Hauzenberg

  
Dipl.-Ing. Stumvoll  
Bauamtsleiter