

# AUSSENBEREICHSATZUNG „ROTHOF“

Gemeinde: Neuhaus a. Inn  
Landkreis: Passau  
Regierungsbezirk: Niederbayern

## 1. Auslegung

Die Satzung vom 27.5.02 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.7.02 bis 14.8.02 öffentlich ausaelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 02.07.02 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht.



Neuhaus a. Inn, den 22.10.02

*[Signature]*  
Schiffener  
1. Bürgermeister

## 2. Satzung

Die Gemeinde Neuhaus a. Inn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09.09.02 die Satzung gemäß § 10 BauGB Abs. 1 als Satzung beschlossen.



Neuhaus a. Inn, den 22.10.02

*[Signature]*  
Schiffener  
1. Bürgermeister

## 3. Genehmigung

Das Landratsamt Passau hat die Satzung mit Schreiben vom 08.01.03 Nr. 1200/ABS gem. § 10 Abs. 2 genehmigt.



Passau, den 08.01.03

*[Signature]*  
Mahlberger

## 4. Inkrafttreten nach der Genehmigung

Die Genehmigung der Satzung ist am 04. FEB. 2003 ortsüblich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden und wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Das Deckblatt tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.



Neuhaus a. Inn, den 08. MAI 2003

*[Signature]*  
Schiffener  
1. Bürgermeister

# AUSSENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE NEUHAUS A. INN FÜR DEN BEREICH ROTHOF

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. S. 2902) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993 (GVBl. S. 65), zuletzt geändert durch Entscheidung des Bayer. Verfassungsgerichtshofes vom 29. August 1997 (GVBl. S. 520) erlässt die Gemeinde Neuhaus a. Inn folgende Satzung:

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung für den Bereich Rothof ergeben sich aus dem beigelegten Lageplan Maßstab 1:1000, der Bestandteil dieser Satzung ist.

## § 2 Rechtswirkungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nach § 1 kann Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- oder 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: Offen
3. Der beiliegende Lageplan im Maßstab 1 : 1000 mit den zeichnerischen Festsetzungen des Geltungsbereiches und der Baugrenzen ist Gegenstand der Satzung.
4. Die maximal zulässige Grundfläche je überbaubarer Fläche (dies ist die Fläche innerhalb der Baugrenzen) darf 150 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
5. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
6. Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude (Einzelhaus) zulässig.
7. Die Wandhöhe im Sinne des Art. 6 Abs. 3 BayBO darf bei Gebäuden mit UG + EG talseits maximal 6,5 m, bergseits maximal 3,75 m, bei Gebäuden mit EG + DG maximal 4,5 m und bei Gebäuden mit EG + OG maximal 6,5 m betragen.
8. Fällt das Gelände am Gebäude mehr als 1,5 m, gemessen in der Falllinie des bestehenden Geländes, so ist ein Gebäude UG + EG zu errichten, fällt das Gelände weniger, ein Gebäude mit EG + DG oder EG + OG
9. In den Eingabeplänen muß das bestehende und das geplante Gelände dargestellt werden.
10. Es darf nur ein Satteldach errichtet werden, Dachneigung  
bei EG + OG und UG + EG 20° – 25°  
bei EG + DG 25° – 33°  
Dachgauben sind nur zulässig bei EG + DG ab mindestens 30° Dachneigung,  
maximal 2 Stück je Dachfläche, Ansichtsfläche maximal 1,7 m<sup>2</sup>.
11. Alle Bauanträge sind dem Energieversorger vorzulegen.

## § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

# ANLAGE

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 18-59

Maßstab 1: 1000

Vergrößerung aus 1: 5000 (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung **Vornbach**

Passau, den 15.6

Vermessungsamt Passau

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

N

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

--- GELTUNGSBEREICH

— BAUGRENZEN

○ EINGRÜNUNG

936

926

924

1012

1877

Eichinger

M 1: 1000

