

SATZUNG ÜBER DIE ERLEICHTERTE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM  
AUSSENBEREICH B Ü C H L / S T R E I F I N G

GEMEINDE: NEUKIRCHEN VORM WALD  
LANDKREIS: PASSAU  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Neukirchen vorm Wald, 22.09.99

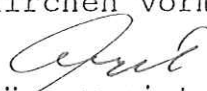
  
1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Neukirchen vorm Wald hat in der Sitzung vom 15.10.1998 beschlossen, eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil BÜCHL/STREIFING aufzustellen.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

Neukirchen vorm Wald, 22.09.99

  
1. Bürgermeister



Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist von 4 Wochen (ab 27.11.98) gesetzt.

3. BÜRGERBETEILIGUNG:

Neukirchen vorm Wald, 22.09.99

  
1. Bürgermeister



Den betroffenen Bürgern des Ortsteiles wurde in der Zeit ab 27.11.1998 (4 Wochen) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. S A T Z U N G :

Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. Art. 23 23 BayGO i.d. Fassung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.1996 (GVBl. S. 540) erläßt der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen vorm Wald mit Beschluß vom 18.02.1999 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Passau eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil Büchl/Streifing.

§ 1 Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung "Neukirchen vorm Wald" werden gemäß den im angefügten Lageplan (M = 1 : 1000) 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 / kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben 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 Forstwirtschaft widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Textliche Festsetzungen:

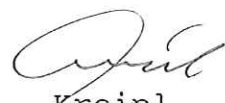
1. In den Schnitten und Ansichten muß das bestehende und das geplante Gelände mit Höhenkoten bezogen auf die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoß dargestellt werden. Diese Höhenkoten sind auch im Erdgeschoßgrundriß zumindest an den Gebäudeecken und an den Grenzpunkten des Grundstücks darzustellen.
2. Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß zu errichten.
3. Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoß und Obergeschoß zu errichten.
4. Bauweise: UG + EG, Satteldach, Dachneigung 25 - 30 Grad, Dachgauben unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien. Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch maximal 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.
5. Bauweise: EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28 - 35 Grad, Dachgauben unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 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 Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise zur Satzung:

Die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind zu beachten, ebenso das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" von der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen.

Nähere Auskünfte erteilt das OBAG-Regionalzentrum.



Kreipl

1. Bürgermeister

5. ANZEIGEVERFAHREN:

Neukirchen vorm Wald, 22.09.99

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 29.03.1999 Nr. 61-01/BP keine Verletzung von Rechtsvorschriften bei der Aufstellung der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich des Ortsteiles BÜCHL/STREIFING geltend gemacht.

6. INKRAFTTRETEN:


Neukirchen vorm Wald, 22.09.99

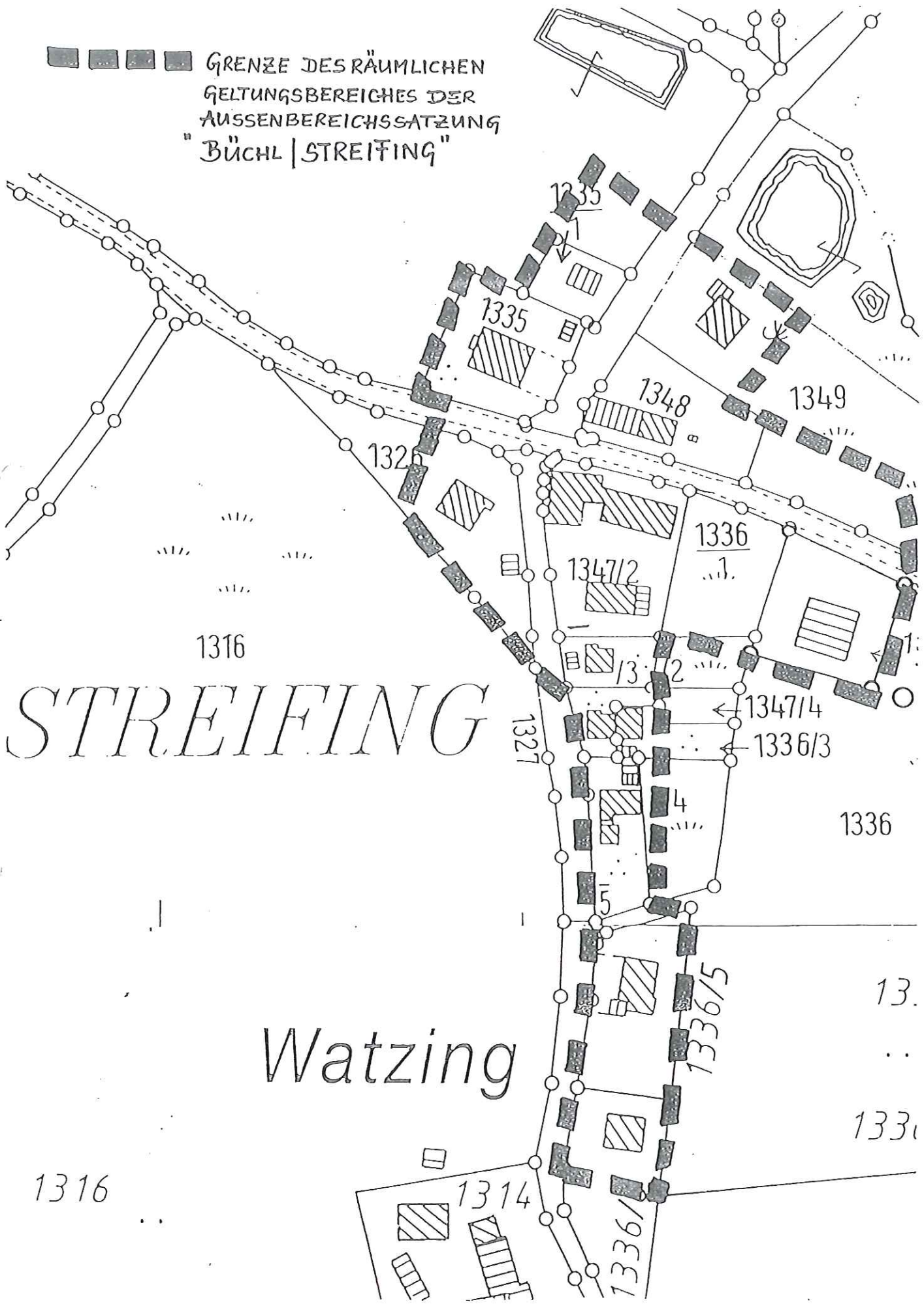


1. Bürgermeister



Die Genehmigung der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich ist am 22.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung und der Lageplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.


 GRENZE DES RÄUMLICHEN  
 GELTUNGSBEREICHES DER  
 AUSSENBEREICHSSATZUNG  
 "BÜCHL | STREIFING"



*STREIFING*

*Watzing*

1316

1314

1336/1

1336/5

1336/3

1336

1327

1326

1335

1335

1348

1349

1347/2

1336

1347/4

1336

1336

1336