

**SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG DER GRENZEN DES IM ZUSAMMENHANG  
BEBAUTEN ORTSTEILES R I C H T I N G**

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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.12.1986 (BGBl 1 Seite 2191) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 05.12.1973 (GVBl S. 599) erläßt die Gemeinde Neukirchen vorm Wald folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils **Richtung**.

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles **Richtung** der Gemeinde Neukirchen vorm Wald werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Textliche Festsetzungen:

1. Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß zu errichten.
2. Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoß und Obergeschoß bzw. Dachgeschoß zu errichten.
3. Bauweise: UG + EG, Satteldach, Dachneigung 25 bis 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.
4. Bauweise: EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28 bis 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.

5. Bauweise: EG + OG, Satteldach, Dachneigung 25 - 30 Grad, Dachgauben unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, 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 sollte 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.
6. Zwerchgiebel, ausnahmsweise zulässig zur Betonung des Eingangs oder des Treppenhauses, wenn der Zwerchgiebel mittig im Gebäude angeordnet ist. Die Dachneigung des Zwerchgiebels muß mindestens 38 Grad betragen, der First des Zwerchgiebels muß mindestens 50 cm unter dem First des Hauptdaches liegen. Der Zwerchgiebel darf maximal 1,2 m aus der Hauptfassade hervortreten und höchstens 3,0 m breit sein.
7. Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,50 m sind unzulässig.
8. Erker an Gebäudeecken sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich zu vermeiden.
9. 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 Grundstückes darzustellen.

#### § 4

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### Hinweise zur Satzung:

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte erteilt das OBAG-Regionalzentrum Eging a. See.

Das "Merkblatt über Baumstandorte (u.a. Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln) und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist dem OBAG-Regionalzentrum rechtzeitig zu melden.

Neukirchen vorm Wald, 15.12.1998

GEMEINDE NEUKIRCHEN VORM WALD

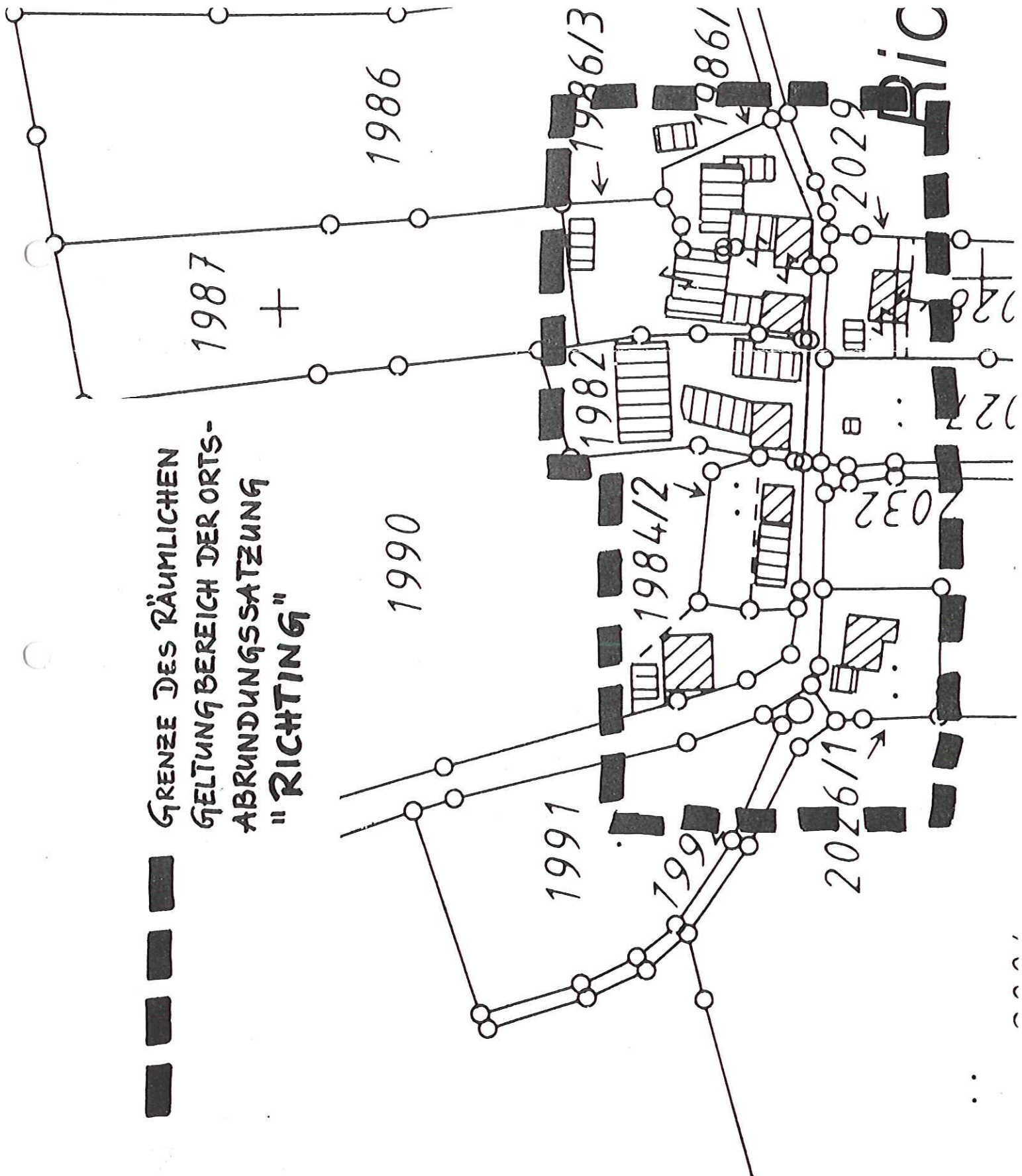
  
Kreipl

1. Bürgermeister





**■ ■ ■ ■ ■**  
 GRENZE DES RÄUMLICHEN  
 GELTUNGsbereich DER ORTS-  
 ABRUNDUNGSSATZUNG  
 "RICHTING"

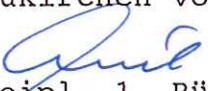


**SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG DER GRENZEN DES IM ZUSAMMENHANG  
BEBAUTEN ORTSTEILES R I C H T I N G**

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

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**

Neukirchen vorm Wald, 27.10.98

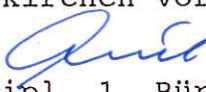
  
Kreipl, 1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Neukirchen vorm Wald hat in der Sitzung vom 04.12.1997 beschlossen, eine Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil **RICHTING** aufzustellen.

**2. FACHSTELLENANHÖRUNG:**

Neukirchen vorm Wald, 27.10.98

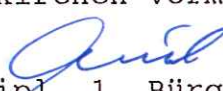
  
Kreipl, 1. Bürgermeister



Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist von 4 Wochen (ab 07.04.98) gesetzt.

**3. BÜRGERBETEILIGUNG:**

Neukirchen vorm Wald, 27.10.98

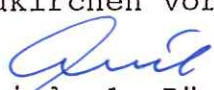
  
Kreipl, 1. Bürgermeister



Den betroffenen Bürgern des Ortsteiles wurde in der Zeit ab 07.04.98 (4 Wochen) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**4. SATZUNGSBESCHLUSS:**

Neukirchen vorm Wald, 27.10.98

  
Kreipl, 1. Bürgermeister

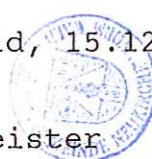


Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.09.98 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung " **R I C H T I N G** " nach Durchführung des Anzeigeverfahrens als Satzung beschlossen.

**5. GENEHMIGUNG:**

Neukirchen vorm Wald, 15.12.98

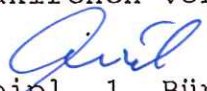
  
Kreipl, 1. Bürgermeister



Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 30.11.98 Nr. 61-01/BP die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil " **R I C H T I N G** " gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB i.V.m § 2 Abs. 3 ZustVBau genehmigt.

**6. INKRAFTTRETEN:**

Neukirchen vorm Wald, 15.12.98

  
Kreipl, 1. Bürgermeister



Die Genehmigung der Aufstellung der Ortsabrundungssatzung " **R I C H T I N G** " ist am 15.12.98 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.