

S A T Z U N G  
der Gemeinde Sonnen  
über

die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil "Rossau"

vom 27. Feb. 1996

---

Auf Grund des Art. 2 § 4 Abs. 4 Satz 1-3 Wohnungsbauerleichterungsgesetz - WoBauErlG - vom 17. Mai 1990 (BGBl. I Seite 926) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993 (GVBl. Seite 65, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. August 1994 (GVBl. Seite 761), erläßt die Gemeinde Sonnen nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Oberneureuth, Gemeindeteil Rossau, werden gemäß den im beigefügten Lageplan 1 : 1.000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in Paragraph 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planerische Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 4 Abs. 4 WoBauErlG in Verbindung mit § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, daß

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen einer Landwirtschaft oder Wald widersprochen wird oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten ist.

§ 3

Bezüglich der Bauweise von Wohngebäuden werden folgende Festsetzungen festgeschrieben:

- (1) Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
- (2) Bei einem Gefälle kleiner als 1,5 Meter:  
Fällt das Gelände weniger als 1,5 Meter auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoß (EG) und Dachgeschoß (DG) zu errichten: Bauweise EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28 - 35 Grad, Dachgauben unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes; Sockelhöhe maximal 0,3 Meter, Kniestock 0,8 Meter, ausnahmsweise 1,2 Meter 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

Eine Wohnbebauung ist

- a) auf dem Grundstück Flur-Nr. 1228 nur außerhalb einer bau - freien Zone von 20 Metern Abstand zur vorbeiführenden Staatsstraße, gemessen vom äußersten Fahrbahnrand, und
  - b) auf dem Grundstück Flur-Nr. 1237 nur außerhalb eines Mindestabstandes von ca. 15 Metern zum gegenüberliegenden Waldgrundstück Flur-Nr. 1236,
- zulässig.

§ 5

Wegen der unmittelbar vorbeiführenden Staatsstraße und dem damit verbundenen Verkehrslärm sind ausreichende Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Schallschutzfenster usw., vorzusehen.

§ 6

Im Hinblick auf die vorhandenen Leitungen der OBAG sind die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erteilt die OBAG-Bezirksleitung in Passau, Regensburger-Str. 33, Tel.Nr. 0851/9517-0 (später das OBAG-Regionalzentrum Hauzenberg). Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, ist der OBAG-Bezirksleitung rechtzeitig zu melden.

§ 7

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

II.

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 14. Febr. 1996 Nr. 642 BP erklärt, daß nach Überprüfung der Satzung eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Sonnen, den 27.02.1996

GEMEINDE SONNEN

Anetzberger  
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung Sonnen; auf die Auslegung wurde durch Anschlag an allen Gemeindefafeln hingewiesen:

Die Anschläge wurden am 01. März 1996 angeheftet  
und am 15. März 1996 wieder abgenommen.

Sonnen, den 16. März 1996  
GEMEINDE SONNEN

Anetzberger  
1. Bürgermeister



# Bekanntmachung

Betreff: Vollzug der Baugesetze;  
Erlaß einer Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von  
Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil "Rossau"

## I.

Der Gemeinderat Sonnen hat in seiner Sitzung vom 18. Okt. 1995 beschlossen, für den Ortsteil Rossau aus Gründen der erleichterten Wohnbebauung eine Außenbereichssatzung zu erlassen.

## II.

Der Erlaß dieser Satzung ist dem Landratsamt Passau mit Schreiben vom 31. Jan. 1996 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 14.02.1996 Nr. 642/BP erklärt, daß nach Überprüfung eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

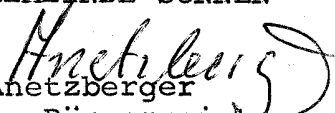
## III.

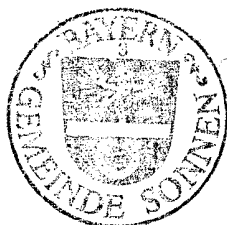
Die Außenbereichssatzung für das Gebiet Rossau wird seit ihrer Bekanntmachung = 1. März 1996, zu den üblichen Dienststunden, das ist  
a) von Montag bis Freitag von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie  
b) am Montag und Donnerstag von 13.00 - 17.00 Uhr (Dienstag und Mittwoch Nachmittag kein Besucherverkehr)  
zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Bereithaltung erfolgt in der Geschäftsstelle der Gemeinde Sonnen, Schulstr. 2, I. Stock.  
Mit der Bekanntmachung wird die Außenbereichssatzung rechtsverbindlich. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB und auf die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung sowie über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) beim Zustandekommen dieser Satzung außer den Vorschriften über die Genehmigung bzw. Anzeige und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und der Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Satzung gegenüber der Gemeinde Sonnen geltend gemacht ist (§§ 214 und 215 BauGB).

Der nachstehend abgedruckte Wortlaut dieser Bestimmungen ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Sonnen, den 28. Februar 1996  
GEMEINDE SONNEN

  
Anetzberger  
1. Bürgermeister



Angeschlagen am: 01.03.1996

Abgenommen am: 15.03.1996

# Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 27.67

Maßstab 1 : 1000

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

Gemarkung *Oberneuenthr*

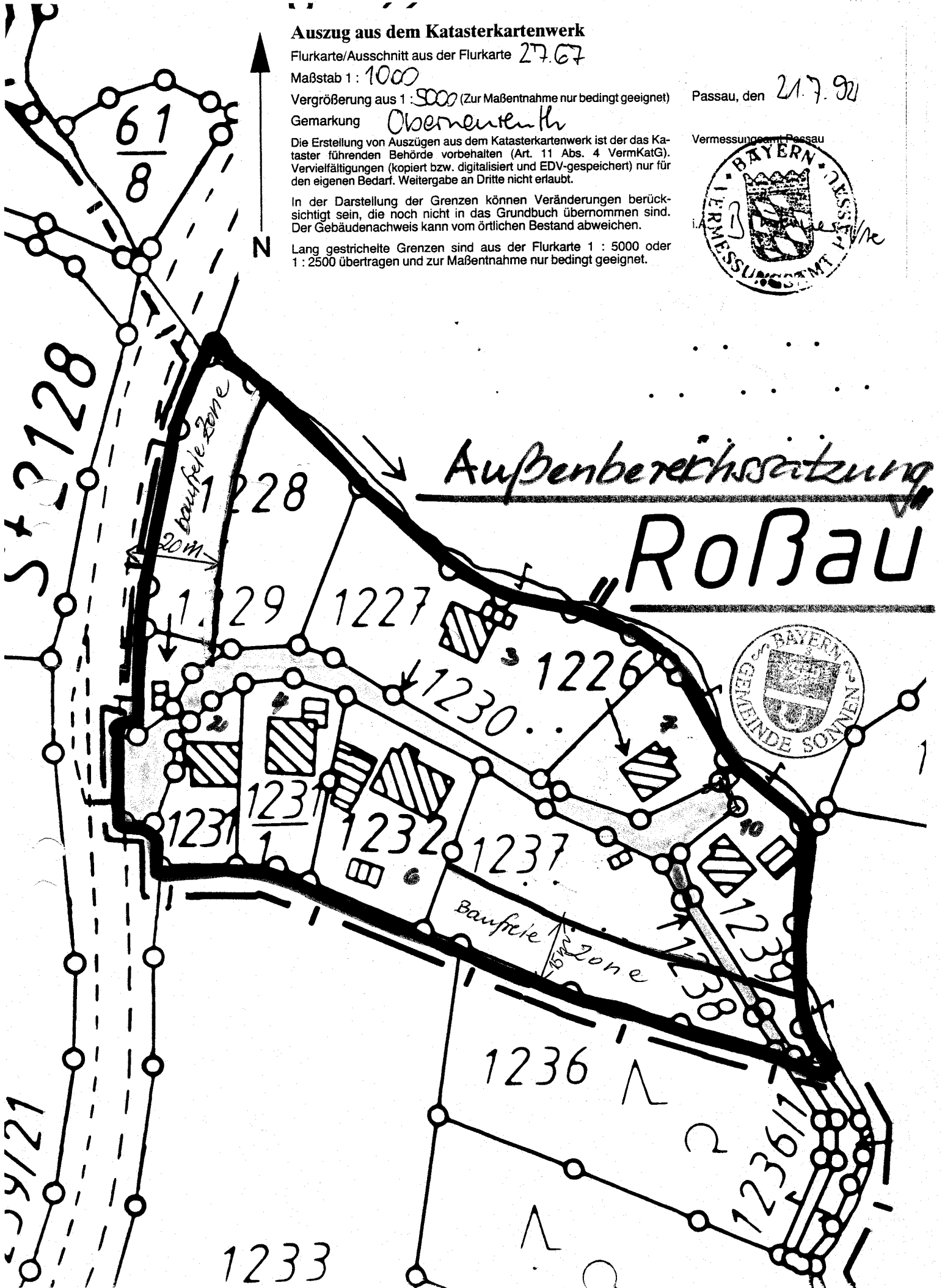
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

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.

Passau, den 21.7.92

Vermessungsamt Passau



Außenbereichssetzung  
Roßbau

