

S a t z u n g  
der Gemeinde Sonnen  
über

die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil "Sonnen - Birkenweg"

Vom 05. Juli 1994

Auf Grund des Art. 2 § 4 Abs. 4 Satz 1-3 Wohnungsbauerleichterungsgesetz - WoBauErlG - vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926) in Verbindung mit Art. 23 BayGO (BayRS 2020-1-1-I), geändert durch Gesetz vom 21. November 1985 (GVBl. S. 677) erläßt die Gemeinde Sonnen nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Sonnen, Ortsteil "Sonnen - Birkenweg" werden gemäß dem im beigefügten Lageplan Maßstab 1 : 1.000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

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

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

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen über 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 einem Gefälle größer als 1,5 Meter:  
Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß (UG) und Erdgeschoß (EG) zu errichten:  
Bauweise UG + EG, Satteldach, Dachneigung 25 - 30 Grad, Dachgauben 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.

2. Bei einem Gefälle kleiner als 1,5 Meter:

Fällt das Gelände weniger als 1,5 m 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 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 eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

II.

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 17.06.1994 Nr. 642 BP erklärt, daß nach Überprüfung der Satzung eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Sonnen, den 05. Juli 1994  
GEMEINDE SONNEN

  
Anetzberger  
1. Bürgermeister



III.

Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung hat in der Gemeindeverwaltung in der Zeit vom 08. mit 25. Juli 1994 zu jedermanns Einsicht öffentlich aufgelegt. Auf die Auslegung wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen; die Anschläge wurden am 08.07.1994 vorgenommen und am 25. Juli 1994 wieder abgenommen.

Sonnen, den 25. Juli 1994  
GEMEINDE SONNEN

Anetzberger  
1. Bürgermeister

