

S A T Z U N G
der Gemeinde Sonnen
über

die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil "Haselberg-Teilbereich"

vom 07. April 1995

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 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993 (GVBl. S. 65, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Aug. 1994 (GVBl. S. 761) erläßt die Gemeinde Sonnen nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Außenbereichs-satzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Oberneureuth, Gemeindeteil Haselberg (Teilbereich), werden gemäß den im beigefügten Lageplan 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).

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 einem Gefälle größer als 1,5 Meter:

Fällt das Gelände mehr als 1,5 Meter 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 zu - lässig, 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 unterschritten.

§ 4

Hinsichtlich der im Nordwesten angrenzenden 20-kV-Freileitung der OBAG wird folgendes festgesetzt:

Die gültigen Unfallvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

§ 5

Wegen des hängigen Geländes sind keine Aufschüttungen und (ebene) Terrassen zulässig.

§ 6

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

II.

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 06. April 1995 Nr.642 BP erklärt, daß nach Überprüfung der Satzung eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Sonnen, den 07. April 1995
GEMEINDE SONNEN


Anetzberger

1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

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

Die Anschläge wurden am 13. April 1995 angeheftet
und am 02. Mai 1995 wieder abgenommen.

Sonnen, den 03. Mai 1995
GEMEINDE SONNEN

Anetzberger
Anetzberger
1. Bürgermeister

