

Markt Untergriesbach



# **AUSSENBEREICHS- SATZUNG „Gottsdorf-Am Bad“**

## **1. Änderung (Maßstab 1 : 1000)**

---

**Entwurf: F. Wimmer- Baugeschäft und Zimmerei,  
Reuthinger Weg 3, 94036 Passau**

**Datum: 15.02.2017**

## **Begründung:**

### 1. Einleitung

Hiermit soll die rechtliche Grundlage zur Errichtung von Dachgauben mit einer Ansichtsfläche von bis zu 8,00 m<sup>2</sup> geschaffen werden.

Grundlage der 1. Deckblattänderung ist die gültige Außenbereichssatzung vom 15.09.1997, bekannt gemacht und in Kraft getreten am 22.09.1997.

Der Geltungsbereich der Deckblattänderung umfasst den gesamten Bereich der gültigen Außenbereichssatzung.

### 2. Rechtliche Erläuterung der Änderung

Die Deckblattänderung führt nicht zu raumbedeutsamen Vorhaben, die den Zielen der Raumordnung widersprechen könnten.

Es gibt bezüglich der Bauleitplanung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Die Eigenart der näheren Umgebung bleibt gewahrt.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Deshalb kann die Änderung nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

### 3. Städtebauliche Erläuterung der Änderung

Folgende Ziele werden durch die Zulassung größerer Dachgauben verfolgt:  
Zum einen soll die optimale Nutzung des Wohnraumes durch die Zulässigkeit größerer Dachgauben zu verbessert werden.

Zum anderen kann so in den ausgebauten Dachgeschossen eine sinnvolle Wohnnutzung erfolgen.

Die Maßnahmen stellen keine Gefährdung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dar.

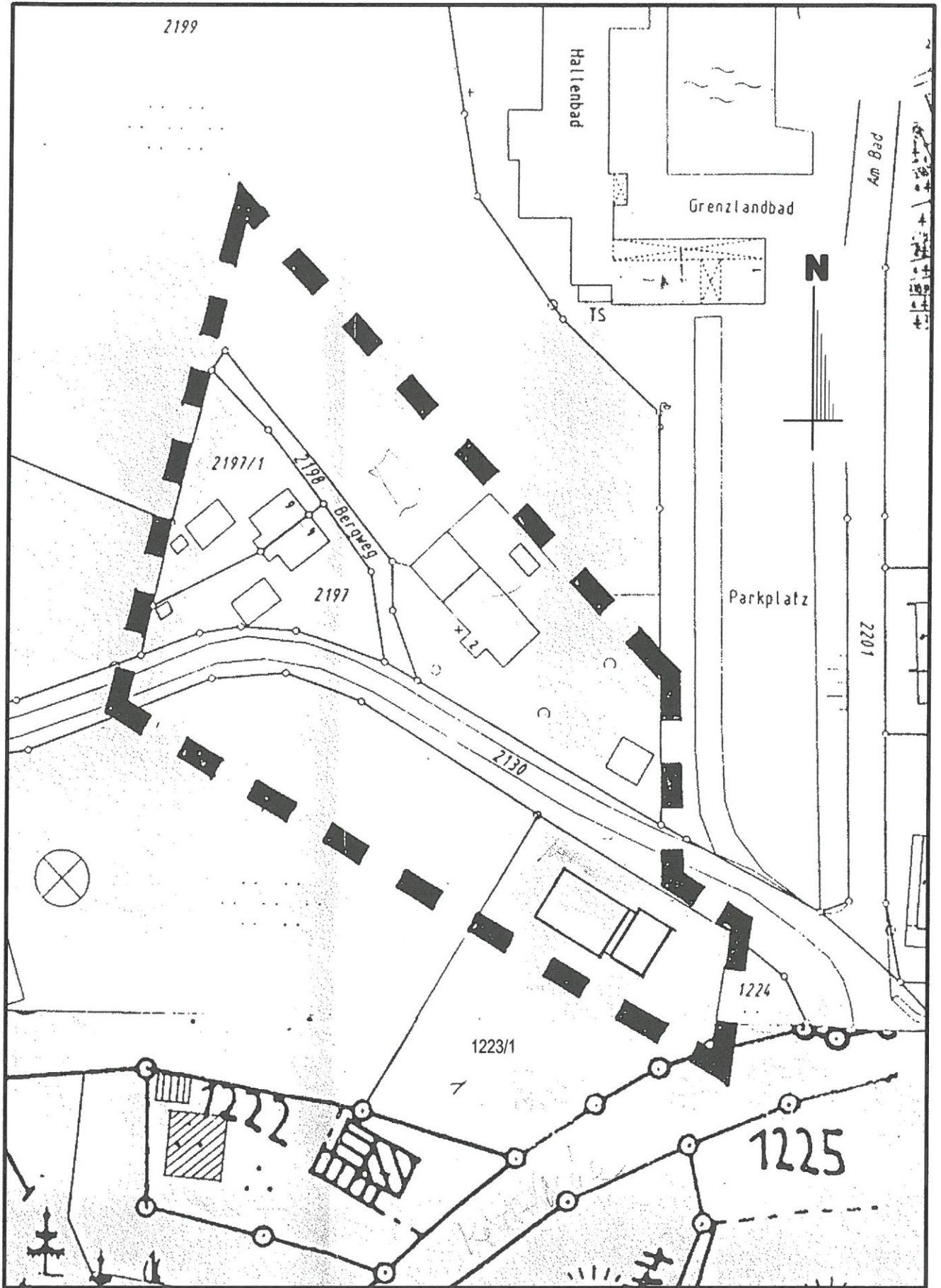
### 4. Natur- und umweltschutzrechtliche Belange

Durch die Änderung werden keine naturschutzrechtlichen Belange berührt. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert.

Da die geplante Bebauung nicht in allen Punkten der rechtsgültigen Außenbereichssatzung entspricht, soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bebauung geschaffen werden.

Aufgestellt Firma F. Wimmer  
Baugeschäft und Zimmerei GmbH  
Reuthinger Weg 3, 94036 Passau

15.02.2017



AUSSENBEREICHSSATZUNG "Gottsdorf-Am Bad"

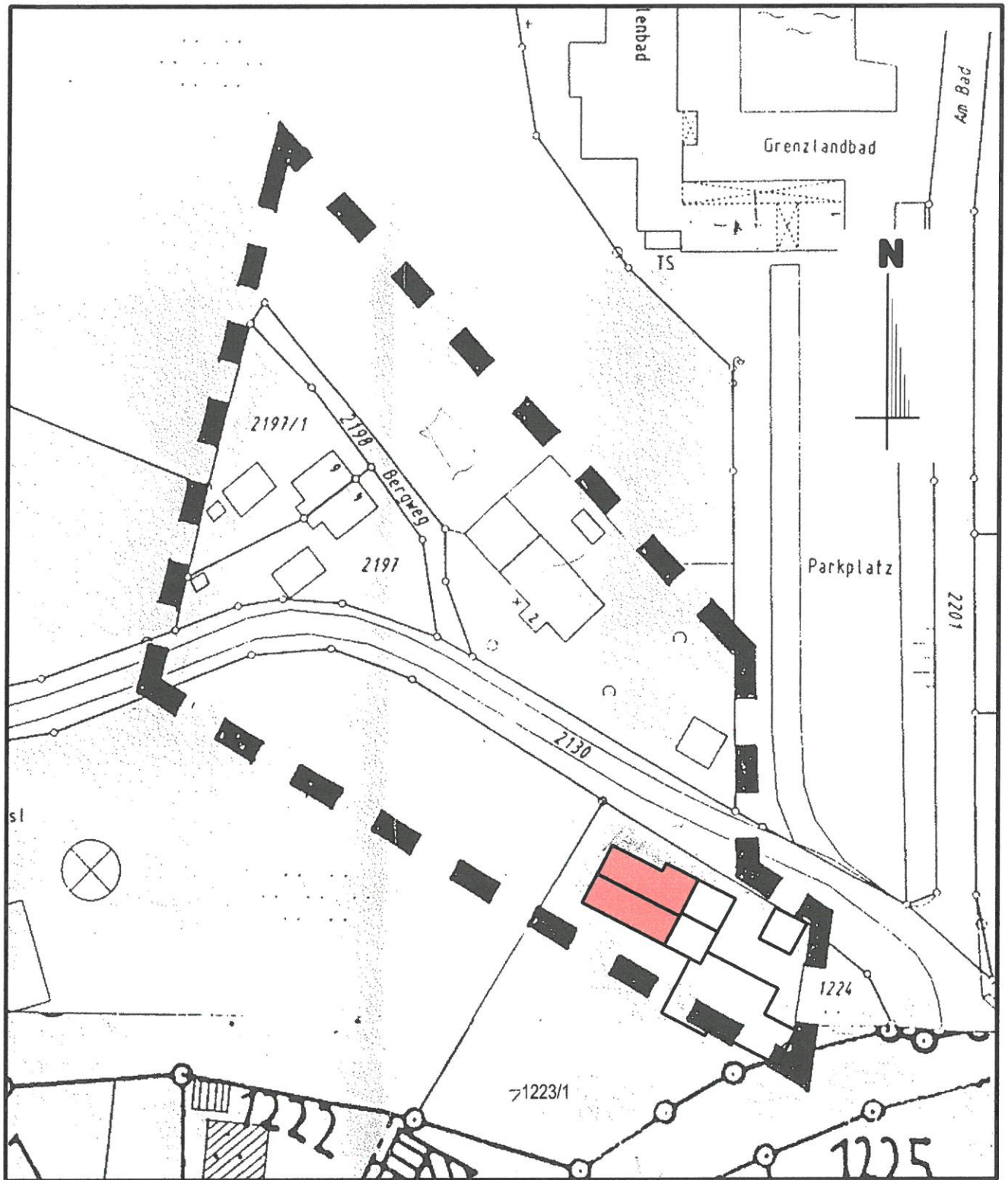
PLANSTAND:  
15.09.1997

MASSTAB  
1:1.000

GEMEINDE:

Markt Untergriesbach  
Marktplatz 24  
94107 Untergriesbach





**GEMEINDE:**

Markt Untergriesbach  
 Marktplatz 24  
 94107 Untergriesbach

**AUSSENBEREICHSSATZUNG "Gottsdorf-Am Bad", 1. Änderung**

PLANSTAND:  
 15.02.2017

MASSTAB  
 1:1.000

**PLANVERFASSER:**



**WIMMER**

Baugeschäft & Zimmerei GmbH

Reuthinger Weg 3  
 94036 Passau

Telefon: 0851 - 886 98 0

Telefax: 0851 - 886 98 28

e-mail: [planung@wimmerbau.de](mailto:planung@wimmerbau.de)

Internet: [www.wimmerbau.de](http://www.wimmerbau.de)

# 1. ÄNDERUNG DER AUSSENBEREICHSSATZUNG „GOTTSDORF – AM BAD“

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

(nach BauGB und Bau NVO)

### **Textliche Festsetzungen**

1. In Ziffer 1 der Außenbereichssatzung vom 22.09.1997 ist hinsichtlich der Dachgauben festgelegt, dass diese eine maximale Ansichtsfläche von 1,5 m<sup>2</sup> bis 2,0 m<sup>2</sup> haben dürfen. Diese Festsetzung wird mit der vorliegenden Satzungsänderung dahingehend angepasst, dass mit Inkrafttreten der vorliegenden Änderung Dachgauben mit einer maximalen Ansichtsfläche von 8,0 m<sup>2</sup> zulässig sind. Diese 8,0 m<sup>2</sup> können sich entweder auf maximal 3 Dachgauben pro Dachseite verteilen oder in einer Gaube zusammengefasst werden.
2. Die Änderung bezüglich der Größe der Dachgauben in Textziffer 1 entfaltet ihre Wirkung auf alle in der Satzung zugelassenen Gebäudetypen.
3. Die Festsetzungen der rechtskräftigen Außenbereichssatzung „Gottsdorf – Am Bad“ gelten weiter, sofern sie nicht durch die Festsetzungen dieser 1. Änderung ersetzt oder geändert werden.

**Alle anderen Festsetzungen behalten Ihre Gültigkeit.**

## Verfahrensverlauf

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Untergriesbach hat in der Sitzung vom ..... die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Gottsdorf - Am Bad“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Bau GB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Außenbereichssatzungsänderung in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger gemäß § 4 Abs. 1 Bau GB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Außenbereichssatzungsänderung in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Gottsdorf – Am Bad“ in der Fassung vom 15.09.1997 mit der 1. Deckblattänderung, einschließlich der seitens des Marktgemeinderates vorgebrachten Änderungen und Ergänzungen, wurde in der Sitzung am ..... gebilligt.
5. Der Markt Untergriesbach hat das Inkrafttreten der Änderung der Außenbereichssatzung am ..... ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass die Änderung mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB, der §§ 214 und 215 BauGB sowie § 47 Abs. 2 a VwGO wurde hingewiesen.
6. Der Markt Untergriesbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Gottsdorf – Am Bad“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

....., den .....

(Markt Untergriesbach)

Siegel

.....  
Bürgermeister

7. Das Landratsamt Passau hat die 1. Änderung mit Bescheid vom .....  
AZ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Siegel Genehmigungsbehörde

8. Ausgefertigt

....., den .....  
(Markt Untergriesbach)

Siegel

.....  
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung  
„Gottsdorf – Am Bad“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB  
ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung mit 1. Änderung ist damit in  
Kraft getreten.

....., den .....  
(Markt Untergriesbach)

Siegel

.....  
Bürgermeister



# Außenbereichssatzung

gem. § 4 Abs. 4 BauGB MaßnahmenG

für den Bereich "Gottsdorf-Am Bad"

Gemeinde Untergriesbach

Gemarkung Gottsdorf

Landkreis Passau

## Textliche Festsetzungen

1. Bauweise: UG + EG, Satteldach, Krüppelwalmdach, Dachneigung 25 bis 35 Grad, Dachgauben zulässig, maximale Ansichtsfläche 1,5 - 2,0 qm, 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.
2. Bauweise: EG + DG, Satteldach, Krüppelwalmdach, Dachneigung 28 bis 35 Grad, Dachgauben nach Abs. 1 zulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0,3 m Kniestock 1,2 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestocks (der Kniestock bemißt sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette), das Verhältnis von Länge und Breite des Hauses darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.
3. Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß zu errichten.
4. Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit KG, Erdgeschoß und Dachgeschoß zu errichten
5. Öffentliche Trinkwasserversorgung ist im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ab Dezember 1997 vorhanden. Jeder Bauwerber muß nach der jeweils gültigen Wasserabgabesatzung (WAS) an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.
6. Öffentlicher Abwasserkanal ist in den Flurstücken 2196 und 2199 eingebaut. In Flurstücken, die nicht im freien Gefälle zum öffentlichen Abwasserkanal hin entwässert werden können, muß eine Hebeanlage eingebaut werden. Kosten für überlange Hausanschlußleitungen sind vom Bauwerber selbst zu tragen.
7. Zur Aufforstung auf Fl.Nr. 2199 muß der Gebäudeabstand mindestens 25 m betragen.

■ ■ Geltungsbereich der Satzung

Lageplan Maßstab 1:1000  
Lageplan Maßstab 1:5000

## Satzung

der Gemeinde Untergriesbach

über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben

im Außenbereich

Aufgrund des § 4 Abs. 4 Satz 1-3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetz (BauGB MaßnahmenG i.d.F. vom 28.04.1993) (BGBl. I S. 622) in Verbindung mit Art. 23 BayGO i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.1994 (GVBl. S. 609) erläßt die Gemeinde Untergriesbach nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Passau folgende Außenbereichssatzung:

### § 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Gottsdorf, Ortsteil "Am-Bad", 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 Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 4 Abs. 4 BauGB MaßnahmenG i.V.m. § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch.

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

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### § 3

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Untergriesbach, den 15.9.97

MARKT UNTERGRIESBACH

gez.

Kohl, 1. Bürgermeister

Inkrafttreten lt. Bekanntmachung: 22.9.97



