

S A T Z U N G
der Stadt Hauzenberg
über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich
für den Ortsteil "G R U B"

Aufgrund des Art. 2, § 4 Abs. 4 Satz 1-3 Wohnungsbauerleichterungsgesetz - WoBauErlG vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926) - in Verbindung mit Art. 23 BayBO (RayRS 2020-1-1-I, geändert durch Gesetz vom 21. November 1985, GVBl. S. 677) erläßt die Stadt Hauzenberg nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Passau folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Wotzdorf, Ortsteil Grub, werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1:1000) 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 WoBauErlG in Verbindung mit § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch.

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

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

§ 3

Im Geltungsbereich der Satzung werden für Neubauten nur Wohngebäude mit folgenden Festsetzungen zugelassen:

1. Fällt das Gelände weniger als 1,50 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß zu errichten.

Bauweise: Erdgeschoß und Dachgeschoß, Satteldach, Dachneigung 28 bis 35 Grad, Dachgaupen unzulässig, Firstrichtung zwingend, parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe max. 0,3 m, Kniestock 0,8m, ausnahmsweise

1,20 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestocks (der Kniestock be-
mißt sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette), das Verhältnis von Länge
zu Breite des Hauses darf 1,5 bis 1,3 zu 1 nicht unterschreiten.

- 2 Fällt das Gelände mehr als 1,50 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit
Untergeschoß und Erdgeschoß zu errichten.

Bauweise: Untergeschoß und Erdgeschoß, Satteldach, Dachneigung 25 bis 30
Grad, Dachgauben unzulässig, Firstrichtung zwingend, parallel zur Längs-
seite des Gebäudes und zu den Höhenlinien. Sockelhöhe max. 0,30 m, Knie-
stock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch max. 0,50 m vom
Rohfußboden bis Oberkante Pfette, das Verhältnis von Länge zu Breite des
Gebäudes darf 1,5 bis 1,3 zu 1 nicht unterschreiten.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft

Hauzenberg, den

1.6.1994



STADT HAUZENBERG

E. Zechmann

.....
Zechmann, 1. Bürgermeister