

1. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen dem im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lacken der Stadt Hauzenberg

B e g r ü n d u n g

Innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung „Lacken“ befindet sich das Grundstück 511/5 Gmkg. Hauzenberg.

Das Grundstück wird bereits seit 2 Generationen zum Kartoffel- und Gemüseanbau genutzt. Nachdem auch in Zukunft keine bauliche Nutzung vorgesehen ist, hat die Antragstellerin eine Änderung der Ortsabrundungssatzung beantragt. Für das Grundstück soll künftig eine Nutzung als private Grünfläche (Dauerkleingarten) im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt werden.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 des Baugesetzbuches – BauGB erlässt die Stadt Hauzenberg folgende Satzung:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lacken der Stadt Hauzenberg werden gemäß den im beiliegenden Lageplan, M 1: 5000, ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereiches eine verbindliche Bauleitplanung aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

1. In den Schnitten und Ansichten muss das bestehende und geplante Gelände mit Höhenkoten bezogen auf die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss dargestellt werden. Diese Höhenkoten sind auch im Erdgeschossgrundriss zumindest an den Grenzpunkten des Grundstückes darzustellen.
2. Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoss und Dachgeschoss bzw. Obergeschoss zu errichten.
3. Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoss und Erdgeschoss bzw. Obergeschoss zu errichten. Planungsvorschlag:
4. Bauweise UG + EG, Satteldach, Dachneigung 25 – 30°, Dachgaupen 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 1,3:1 nicht unterschreiten
5. Bauweise EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28 - 35°, Dachgaupen zulässig, bei einer Dachneigung von mind. 30°, jedoch max. 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von max. 1,5 m² Vorderfläche, Abstand der Dachgaupen untereinander und vom Ortgang mind. 2,0 m, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe max. 0,3 m, Kniestock 0,8 m, ausnahmsweise 1,2 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestocks (der Kniestock bemisst sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette), das Verhältnis von Länge zur Breite des Hauses darf 1,3:1 nicht unterschreiten.
 6. Bauweise EG + OG, Satteldach, Dachneigung 25 – 30°, Dachgaupen unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, 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 sollte 1,3:1 nicht unterschreiten.
 7. Pro Wohngebäude dürfen nur drei Wohneinheiten geschaffen werden.
 8. Die Festsetzung in Absatz 1 bis 7 gelten nur für die im Lageplan Maßstab 1:5000 schraffiert dargestellten Neubauf Flächen.

§ 4

Auf Fl. Nr. 511/5 GmKg. Hauzenberg wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine private Grünfläche (Dauerkleingarten) festgesetzt.

Hinweise:

1. Der Beginn aller Bauarbeiten einschließlich Pflanzungen im Bereich Stromleitungen ist der OBAG, Regionalzentrum Hauzenberg, zu melden. Erforderliche Abstände von Gebäudeteilen zur 20-kV-Freileitung werden im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren geklärt.
2. Der Abfluss des Straßenwassers ist in der bisherigen Form zu dulden. Änderungen des Abflusses sind nur im Einvernehmen mit der Stadt zulässig. Der Grundstückseigentümer hat die Kosten zu tragen.
3. Die Eigentümer der bebauten Grundstücke haben eine übliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke zu dulden.

Hauzenberg, den..... **12. Feb. 2008**

STADT HAUZENBERG


.....
Federhofer, 1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Hauzenberg vom **0 1. März 2008** örtlich bekannt gemacht.

Hauzenberg, den **0 3. März 2008**

STADT HAUZENBERG


Federhofer, 1. Bürgermeister

