

S A T Z U N G

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Niederkümmering der Stadt Hauzenberg

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches - BauGB - erläßt die Stadt Hauzenberg folgende Satzung:

§ 1

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

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 best. und geplante Gelände mit Höhenkoten bezogen auf die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoß dargestellt werden. Diese Höhenkoten sind auch im Erdgeschoßgrundriß zumindest an den Gebäudeecken und an den Grenzpunkten des Grundstückes darzustellen.
2. Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß zu errichten.
3. Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoß und Dachgeschoß bzw. Obergeschoß zu errichten.

Planungsvorschlag:

4. Bauweise UG + EG, Satteldach, Dachneigung 25-30°, 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 1,3 : 1 nicht unterschreiten.
6. Bauweise EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28 bis 35°, Dachgauben zulässig, bei einer Dachneigung von mind. 30°, jedoch max. 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von max. 1,5 m² Vorderfläche, Abstand der Dachgauben 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 senk-

rechter Holzverschalung des Kniestocks (der Kniestock bemißt sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette), das Verhältnis von Länge zu Breite des Hauses darf 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

7. Bauweise EG + OG, Satteldach, Dachneigung 25 bis 30°, Dachgauben 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.
12. Die Zahl der Wohneinheiten wird pro Wohngebäude auf max. 3 beschränkt.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

1. Der Beginn aller Bauarbeiten einschließlich Pflanzungen im Bereich von 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 hat der Grundstückseigentümer auf eigene Kosten durchzuführen.
3. Die Eigentümer der bebauten Grundstücke haben eine übliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke zu dulden.

Hauzenberg, den 17. Dez. 1998

STADT HAUZENBERG



Zechmann, 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerk:



Die Ortsabrundungssatzung Niederkümmering wurde von der Stadt Hauzenberg gem. § 34 Abs. 4 BauGB am 17. August 1998 beschlossen.

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 12.11.1998, Az: 61-01/BP, die Ortsabrundungssatzung genehmigt.

Die Ortsabrundungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gem. § 34 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.