

**Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich**  
**- Lückenfüllungssatzung -**  
**Ortsteil Rußöd**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- in der Fassung vom 26.07.1997 (GVBl S. 344, BayRS 2020-1-1-I) erläßt der Markt Hutthurm nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landratsamt Passau folgende Lückenfüllungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Hutthurm im Ortsteil Rußöd 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 sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

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

§ 3

Für Neubauten ergehen folgende Festsetzungen:

1. Bautyp:

- zulässige Wandhöhe max. 6,5 m
- Die Wandhöhe bemißt sich vom Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut
- Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,3 bis 1,2 : 1 nicht unterschreiten.
- Dachform: Satteldach, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes

2. Dachgaupen:

Dachgaupen zulässig ab einer Dachneigung von mind. 30° des Hauptdaches, jedoch max. 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von max. 2 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche. Abstand der Dachgaupen vom Ortgang mind. 2 m.

3. Fällt das Gelände mehr als 1,50 m am Gebäude, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus zu errichten.

§ 4

Die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen darf nicht beeinträchtigt werden. Die zukünftigen Bauherrn haben die landwirtschaftliche Gegebenheit zu dulden.

## § 5

Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauB bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung nach Art. 6 ff BayNatSchG unberührt, d.h. für jedes Einzelbauvorhaben ist die Eingriffsregelung nach Art. 6 ff BayNatSchG im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen und ggfs. Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

## § 6

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VGB 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber sind von der E-ON/Bayern, Pointenstr. 12, 94209 Regen, Tel. 09921/955-0, zu erhalten. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, ist zu beachten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der E-ON Bayern AG rechtzeitig zu melden.

## § 7

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hutthurm, den 01.10.2004

  
Hermann Baumann  
1. Bürgermeister

