

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

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- in der Fassung vom 24.04.2001 (GVBl S. 140) erlässt der Markt Hutthurm folgende Lückenfüllungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Hutthurm im Ortsteil Zolling 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 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 talseits 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: Walm- oder Satteldach, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes
- Dachneigung 20° - 32°

2. Dachgaupen:

Dachgaupen zulässig ab einer Dachneigung von mind. 30° des Hauptdaches, jedoch max. 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von max. 2 m² Ansichtsfläche. Abstand der Dachgaupen vom Ortgang mind. 2 m.

3. Fällt das Gelände > 1,50 m auf Haustiefe (in der Fall-Linie des Hanges gemessen), so ist, unter Einhaltung der in Pos. 1 genannten Auflagen, ein Hanghaus zu errichten. Ausbau des Dachgeschosses zulässig.

§ 4

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.

§ 5

Die im Bereich der Fl.Nr. 1186, Gmkg. Hutthurm bestehende Hecke wird als zu erhaltender Grünbestand festgesetzt.

§ 6

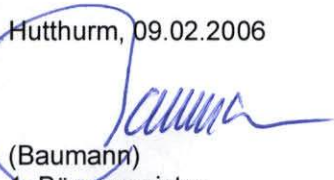
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen darf nicht beeinträchtigt werden. Die zukünftigen Bauherren haben die landwirtschaftliche Gegebenheit zu dulden. Bei Verwirklichung von Einzelbauvorhaben ist die betriebliche Entwicklung des baurechtlich vorrangigen landw. Betriebes im Einzelfall zu berücksichtigen.

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.

Hutthurm, 09.02.2006



(Baumann)

1. Bürgermeister