

Der Markt Hutthurm erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) - i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 6.1.1993 (GVBl. S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.3.2000 (GVBl. S. 136) folgende

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil **Gaisbach** werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 29.6.2000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für das Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung:

2 Vollgeschoße (EG + DG oder UG + EG).

Es sind maximal 3 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

Baugestaltung:

Fällt das Gelände weniger als 1.5 m auf Gebäudetiefe, so kann ein Gebäude mit Erdgeschoß und Dachgeschoß errichtet werden.

Bauweise:

EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28 bis 35°, 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 zu Breite des Hauses darf 1.5 bis 1.3 : 1 nicht unterschreiten.

Fällt das Gelände mehr als 1.5 m auf Gebäudetiefe, so kann ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß errichtet werden.

Bauweise:

Satteldach, Dachneigung 25 bis 30°, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien. Sockelhöhe maximal 0.3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch maximal 0,5 m von Rohfußboden bis Oberkante Pfette, das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

Die vorstehenden Festlegungen werden auf den nicht bebauten Außenbereich, welcher in dem der Satzung beiliegenden Lageplan schraffiert dargestellt ist, beschränkt.

Die Errichtung von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden und ggf. von in Dorfgebieten üblichen Gewerbe- und Handwerksbetrieben ist auch künftig möglich.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Die Bewirtschaftung der umliegenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen darf nicht beeinträchtigt werden. Die zukünftigen Bauherren haben die land- und forstwirtschaftlichen

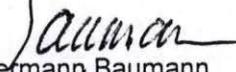
Gegebenheit zu dulden. Gehölze, die eine Höhe von mehr als 2 m erreichen, müssen gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen einen Grenzabstand von 4 m einhalten.

Bei Errichtung und Unterhalt von Gebäuden sind die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen einzuhalten. Sind in den Freileitungsbereichen Bepflanzungen vorgesehen, so ist darauf zu achten, daß aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden dürfen. Hierzu ist die VDE 0210 zu beachten.

Das Landratsamt Passau genehmigte mit Schreiben vom 27.7.2000 Az.: 61-01/BP die Satzung.

Es wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen in den §§ 214 und 215 BauGB hingewiesen.

Hutthurm, den 30. August 2000


Hermann Baumann
1. Bürgermeister



Begründung zur Ortsabrundungssatzung Gaisbach

1. Rechtliche Grundlagen

Der Flächennutzungsplan des Marktes Hutthurm ist seit 20.01.1988 rechtskräftig. Der Ortsteil Gaisbach ist im Flächennutzungsplan als „MD“ dargestellt.

2. Anlaß

In den letzten Jahren sind im Ortsteil Gaisbach mehrere Bauvorhaben genehmigt worden. Damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert wird, ist der Erlaß einer Ortsabrundungssatzung geboten. Um einer Ausuferung des Ortsrandes städtebaulich entgegenzuwirken ist eine Satzung unabdingbar. Mit der Satzung wird eine Schließung der Baulücken ermöglicht.

3. Erschließung

- a) Verkehrserschließung
Das vorhandene Straßennetz (Innerorts- und Gemeindeverbindungsstraßen) ist ausreichend. Weitere Straßenbaumaßnahmen sind nicht beabsichtigt bzw. erforderlich.
- b) Wasserversorgung
Der gesamte Ortsteil Gaisbach ist an die öffentliche Wasserversorgung des Marktes Hutthurm angeschlossen.
- c) Abwasserbeseitigung
Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Teilreinigung in hauseigenen 3-Kammer-Ausfallgruben. Diese werden turnusmäßig vom Markt Hutthurm über eine beauftragte Firma ausgeleert und zur zentralen Kläranlage gebracht.