

Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Klössing

Der Markt Hutthurm erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) 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 24.04.2001 (GVBl. S. 140) folgende

ENTWICKLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil **Klössing** werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 28.10.2004 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

Art und Maß der baulichen Nutzung:

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

Es sind maximal 3 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

Die Grundflächenzahl GRZ darf max. 0,3 betragen.

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 Errichtung von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden und ggf. von in Dorfgebieten üblichen Gewerbe- und Handwerksbetrieben ist auch künftig möglich. Auf die Belange der

landwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Bodenversiegelung:

Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie Stellplätze und Hauszugänge sind versickerungsfähig auszubilden. Zulässig sind: Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decken oder Kiesbelag mit entsprechend versickerungsfähigem Unterbau.

Grünordnung:

Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein ortstypischer, heimischer Laubbaum II. Wuchsklasse (II. Ordnung) oder ein Obstbaum zu pflanzen.

§ 4

Für Baulücken innerhalb der Satzung werden die Ausgleichsmaßnahmen jeweils erst bei einer eventuellen Bebauung nachgewiesen.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tag 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 Gegebenheiten 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. Nähere Auskünfte erteilt das E.ON-Regionalzentrum Regen. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der E.ON rechtzeitig zu melden.

Begründung:

Durch Anfragen von Grundstückseigentümern nach Baumöglichkeiten ist der Bedarf nach Baugrundstücken in diesem Bereich gestiegen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, hat der Marktgemeinderat den Erlass der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Die Einbeziehung des landwirtschaftlichen Betriebes im nordöstlichen Bereich, erfolgte aufgrund einer Ortsbesichtigung mit der Kreisbaumeisterin Frau Achatz. Es wird als sinnvoll erachtet, den landwirtschaftlichen Betrieb in die Ortschaft Klössing einzubeziehen.

Ausgefertigt:

Hutthurm, den 28.11.2005

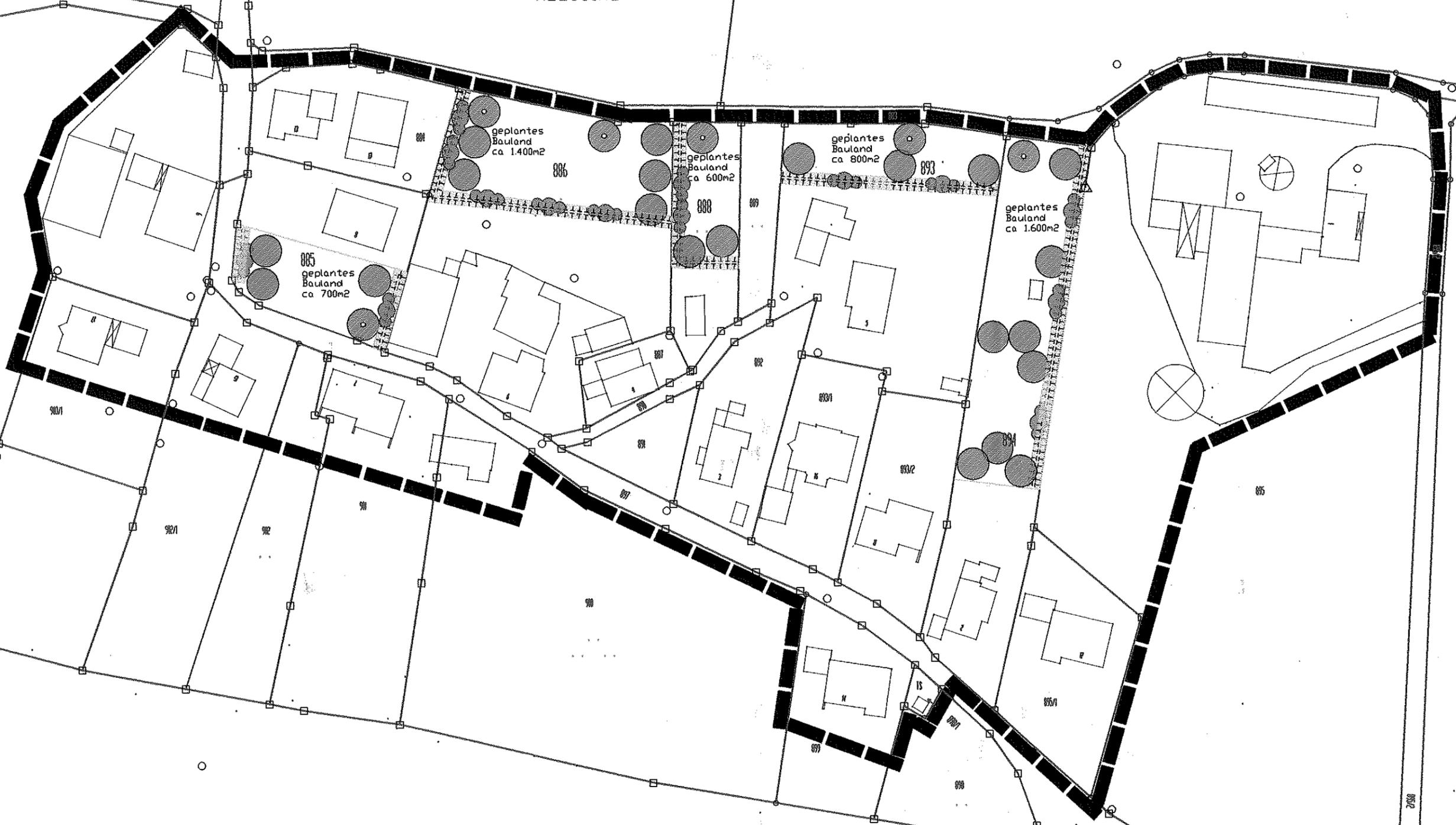
(Baumann)

1. Bürgermeister

10 0 10 20 30 40 50 60 70

Maßstab = 1 : 1000

KLÖSSING



Klössing
Markt Hutthurm
M = 1 : 1.000