

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

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 26.07.1997 (GVBl S. 344, BayRS 2020-1-1-I) erläßt der Markt Hutthurm folgende Lückenfüllungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Hutthurm im Ortsteil Steinbergstraße 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. Dachgauben:

Dachgauben 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 Dachgauben 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. Bei Entstehung von Wohnbebauung auf den Fl.Nr. 188 und 189, Gmkg. Leoprechting sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzfenster) Richtung B 12 vorzunehmen.

§ 4

Die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen darf nicht beeinträchtigt werden. Die zukünftigen Bauherren 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.

Die im Plan angegebenen Gehölzbestände sind in der Biotopkartierung erfasst. Diese sind zu erhalten.

§ 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 ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hutthurm, den 28.10.2005



Hermann Baumann
1. Bürgermeister