

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 **Tragenreuth** werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 6.4.2000 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 Festsetzungen 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, Handwerks- und Gaststättenbetrieben ist auch künftig möglich.

### § 4

Beim Neubau von Wohngebäuden ist ein Mindestabstand von 30 m zum Wald einzuhalten.

# Begründung zur Ortsabrundungssatzung Tragenreuth

## 1. Rechtliche Grundlagen

Der Flächennutzungsplan des Marktes Hutthurm ist seit 20.01.1988 rechtskräftig. Der Ortsteil Tragenreuth ist im Flächennutzungsplan als WA und MD dargestellt.

## 2. Anlaß

In den letzten Jahren sind im Ortsteil Tragenreuth 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 Tragenreuth wird vom Markt Hutthurm mit Fernwasser versorgt.

### c) Abwasserbeseitigung

In Tragenreuth ist ein Teil des Einzugsgebietes an die öffentliche Kanalisation im Mischsystem angeschlossen.

Eine gewisse Teilreinigung der Abwässer erfolgt in einem bestehenden Abwasserteich. Zusätzlich erfolgt die Teilreinigung auch in hauseigenen 3-Kammer-Ausfaulgruben. Diese werden turnusmäßig vom Markt Hutthurm über eine beauftragte Firma ausgeleert und zur zentralen Kläranlage gebracht.