

Der Markt Hutthurm erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 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 22.8.1998 (GVBl. S. 796) folgende

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil **Bärnbach** werden gemäß den im beige-fügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 25.02.1999 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.

§ 5

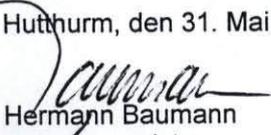
Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Die Bewirtschaftung der umliegenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen darf nicht beeinträchtigt werden. Die zukünftigen Bauherrn 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. Nähere Auskünfte erteilt das OBAG-Regionalzentrum Hauzenberg. 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 OBAG rechtzeitig zu melden.

Hutthurm, den 31. Mai 1999



Hermann Baumann
1. Bürgermeister

**Begründung zur Ortsabrundungssatzung Bärnbach der Marktgemeinde Hutthurm,
Landkreis Passau**

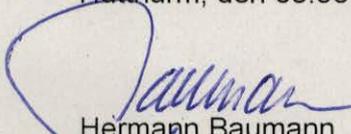
Der Marktgemeinderat Hutthurm hat in seiner Sitzung vom 03.12.1998 beschlossen, für den Ortsteil Bärnbach eine Ortsabrundungssatzung zu erlassen.

Die im Lageplan vom 25.02.1999 schraffiert gekennzeichneten Außenbereichsflächen werden in die OAS Bärnbach mit aufgenommen.

Ihnen kann nicht entgegengehalten werden, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Begründet wird der Erlaß der Ortsabrundungssatzung Bärnbach mit dem Antrag der Bärnbacher Bürgerschaft und soll der Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung aus diesem Ortsteil dienen.

Hutthurm, den 08.06.1999


Hermann Baumann
1. Bürgermeister