

SATZUNG ÜBER DIE ERLEICHTERTE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM AUSSENBEREICH

„Edt“

GEMEINDE :  
LANDKREIS :  
REG.-BEZIRK :

AICHA V. WALD  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS :  
Aicha v. W. den. 30.10.1997

  
*Bürgermeister*  
1. Bürgermeister


Der Gemeinderat der Gemeinde Aicha v.W. hat in der Sitzung vom 04.09.1997 beschlossen, eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil „Edt“ aufzustellen.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG :  
Aicha v. W. den. 30.10.1997

  
*Bürgermeister*  
1. Bürgermeister

Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist in der Zeit vom 30.07.97 bis 01.09.1997 gesetzt.

3. BÜRGERBETEILIGUNG :  
Aicha v. W. den. 30.10.1997

  
*Bürgermeister*  
1. Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern des Ortsteiles „Edt“ wurde in der Zeit vom 30.07.97 bis 01.09.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. SATZUNG

Aufgrund des § 4 Abs. 4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch -BauGB-MaßnahmeG- i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) i.V. m. Art. 23 BayGO i. d. Fassung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) erläßt der Gemeinderat der Gemeinde Aicha v. W. mit Beschluß vom 04.09.1997 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Passau folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Aicha v.W. werden gemäß den im angefügten Lageplan (M1:5000) 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 / kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 4 Abs. 4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben / kleinen 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

Die angefügten Auflagen und Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie der baulichen Gestaltung, sind Bestandteil der Satzung.

§ 4

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft

Aicha v. W., den. 30.10.1997

  
*Bürgermeister*  
1. Bürgermeister

5. ANZEIGEVERFAHREN :  
Aicha v. W. den. 30.10.1997

  
*Bürgermeister*  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 28.10.97 Nr. 64-118P keine Verletzung von Rechtsvorschriften bei der Aufstellung der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich des Ortsteiles „Edt“ geltend gemacht.

6. INKRAFTTRETEN :  
Aicha v. W. den. 07.11.1997

  
*Bürgermeister*  
1. Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich ist am 05.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung und der Lageplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

## Textliche Festsetzung für die Außenbereichssatzung

Die Festsetzungen beziehen sich nur auf neu zu errichtende Gebäude.

1. **Art der baulichen Nutzung :** Nur Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig, je Wohnung werden 2 Kraftfahrzeugstellplätze festgelegt.
2. **Maß der baulichen Nutzung :** EG + DG d.h.: 1. VG und ein Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß kein Vollgeschoß sein darf od. UG + EG, oder EG + OG.
3. **Im Eingabeplan** ist das bestehende und das geplante Gelände darzustellen.

### 4. Bauliche Gestaltung

- 4.1 Fällt das Gelände weniger als 1.5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoß und Dachgeschoß zu errichten oder ein Gebäude mit Erdgeschoß u. Obergeschoß.

**a) Bauweise EG + DG**

Dachform : Satteldach 28° bis 35°

Dachgauben : zulässig nur ab 30° Dachneigung beim Hauptdach als stehende Giebelgauben od. abgeschleppte Gauben. Die Vorderfläche der Gaube darf 1.5 qm nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortgang muß mind. 2.50 m betragen. Aneinandergereihte Dachgauben sind unzulässig, ebenso in die Dachfläche eingeschnittene Dachterrassen od. sonstige Ausschnitte in den Dachflächen. Der Abstand zw. den Gauben muß mind. 2.0 m betragen.

Firstrichtung : Zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes

Kniestock : Zulässig 1.00 m, ausnahmsweise 1.35 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestocks (der Kniestock bemißt sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette)

Sockelhöhe : Maximal 0.30 m

Seitenverhältnis : Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1.3 : 1 nicht unterschreiten.

**b) Bauweise EG + OG**

Dachform : Satteldach 25° bis 33°

Dachgauben : zulässig nur ab 30° Dachneigung beim Hauptdach als stehende Giebelgauben od. abgeschleppte Gauben. Die Vorderfläche der Gaube darf 1.5 qm nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortgang muß mind. 2.50 m betragen. Aneinandergereihte Dachgauben sind unzulässig, ebenso in die Dachfläche eingeschnittene Dachterrassen od. sonstige Ausschnitte in den Dachflächen. Der Abstand zw. den Gauben muß mind. 2.0 m betragen.

Firstrichtung : Zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes

Kniestock : Unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig bis max. 0.50 m, gemessen von Rohfußboden bis OK-Pfette

Sockelhöhe : Maximal 0.30 m

Seitenverhältnis : Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1.3 : 1 nicht unterschreiten.

- 4.2 Fällt das Gelände mehr als 1.5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß zu errichten.

**Bauweise**            **UG + EG**

Dachform :            Satteldach 25° bis 33 °

Dachgauben :        zulässig nur ab 30° Dachneigung beim Hauptdach als stehende Giebelgauben od. abgeschleppte Gauben. Die Vorderfläche der Gaube darf 1.5 qm nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortgang muß mind. 2.50 m betragen. Aneinandergereihte Dachgauben sind unzulässig, ebenso in die Dachfläche eingeschnittene Dachterrassen od. sonstige Ausschnitte in den Dachflächen. Der Abstand zw. den Gauben muß mind. 2.0 m betragen.

Firstrichtung :      Zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien

Kniestock :            Unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig bis max. 0.50 m, gemessen von Rohfußboden bis OK-Pfette

Sockelhöhe :         Maximal 0.30 m

Seitenverhältnis :    Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1.3 : 1 nicht unterschreiten.

**Denkmalschutz**

Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind nicht bekannt. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, daß sich hier oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art. 7 u. 8 DschG) hingewiesen. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt zu melden.

**Energieversorgung OBAG**

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektronik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ ist zu beachten. Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie vom OBAG Regionalzentrum Eging a. See, Tel. Nr. 08544/9810.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist dem OBAG Regionalzentrum rechtzeitig zu melden.

**Auszug aus dem Katasterkartenwerk**

Flurkarte / Ausschnitt aus der Flurkarte NO 27-56

Maßstab 1: 5000

Vergrößerung aus 1: (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung *Aicha vorm Wald*

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

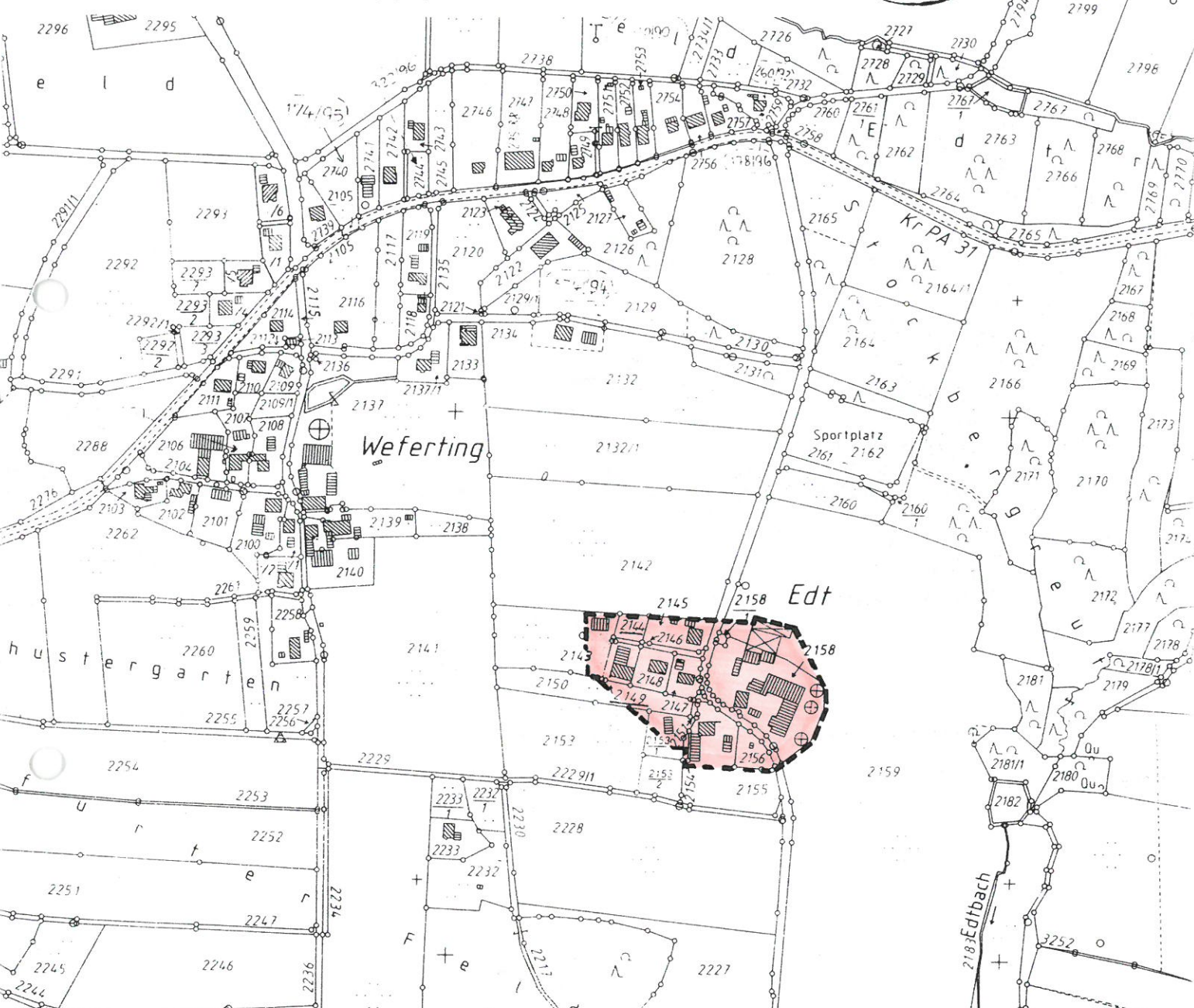
Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Vilshofen, den 15.01.1997

Vermessungsamt Vilshofen



*i.A. J. Kühniger*



|  |   |
|--|---|
| <p>-----</p> <p>Geltungsbereich der Außenbereichssatzung</p> | <p>Lageplan M 1:5000</p> <p>=====</p> <p>AUSSENBEREICHSSATZUNG „Edt“</p> <p>GDE. AICHA V. WALD</p>  |
|  | <p>Aufgestellt: Ti./Muth, 02.06.97</p> <p><b>ARCHITEKTURBÜRO</b></p> <p><b>WILLI NEUMEIER</b></p> <p>Architekt Dipl.-Ing. FH</p> <p>Muth 2a - 94104 Tittling</p> <p>Tel.: 08504/8787 - Fax: 12 13</p> <p><i>W. Neumeier</i></p> |