

Gemeinde Aicha vorm Wald

Hofmarkstrasse 2, 94529 Aicha vorm Wald
Tel. 08544/9630-0 - Fax. 9630-20



AUSSENBEREICHSSATZUNG WIENING

Nach § 35, Abs. 6 BauGB

ENDAUSFERTIGUNG

GEMEINDE AICHA VORM WALD

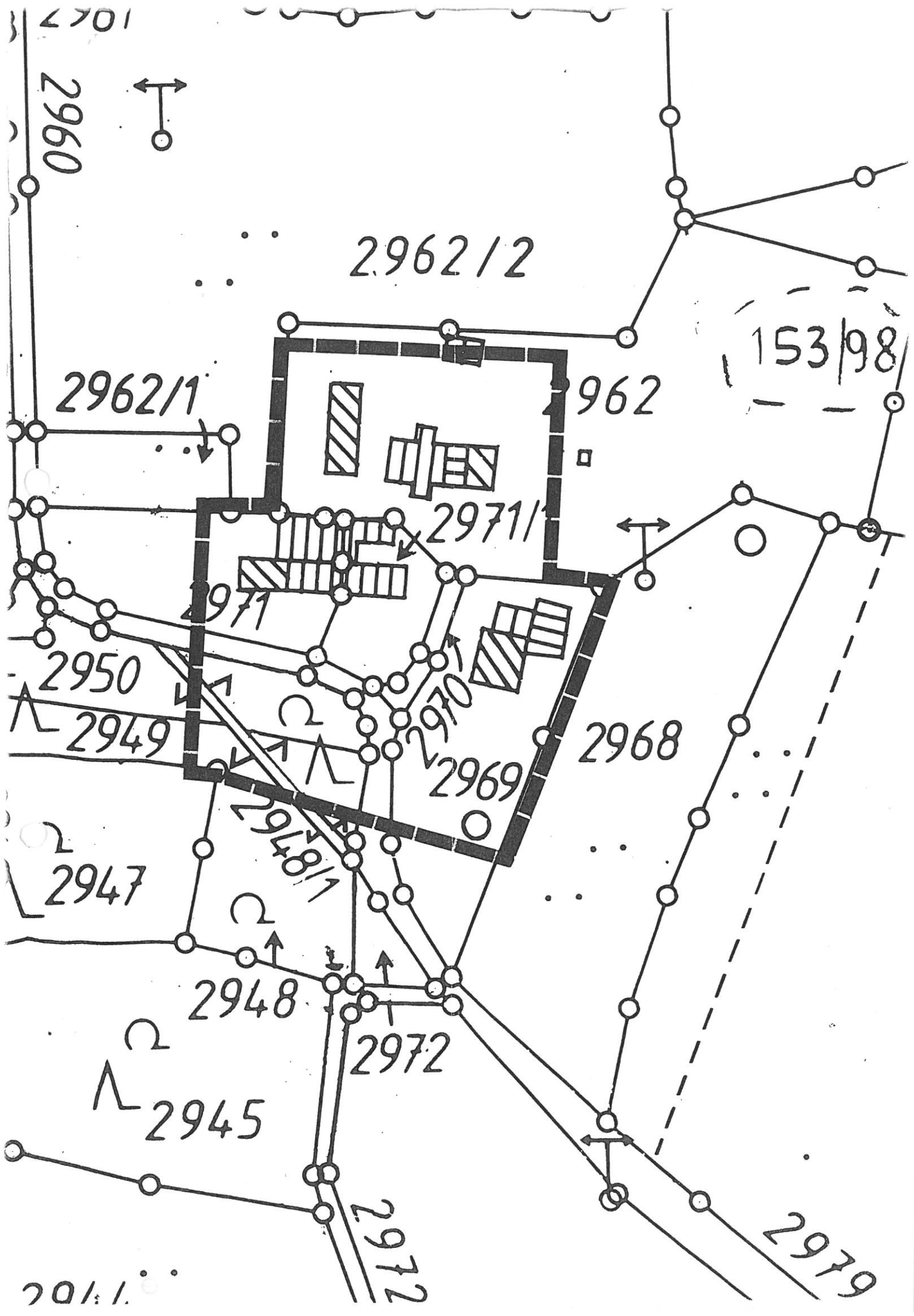
AUFGESTELLT

AICHA VORM WALD, 03.02.1999


Siegfried Bürgermeister

1. Bürgermeister







GRENZE

AUSSENBEREICHSSATZUNG
WIENING
GEMEINDE AICHA VORM WALD
LKR. PASSAU M 1 : 1 000

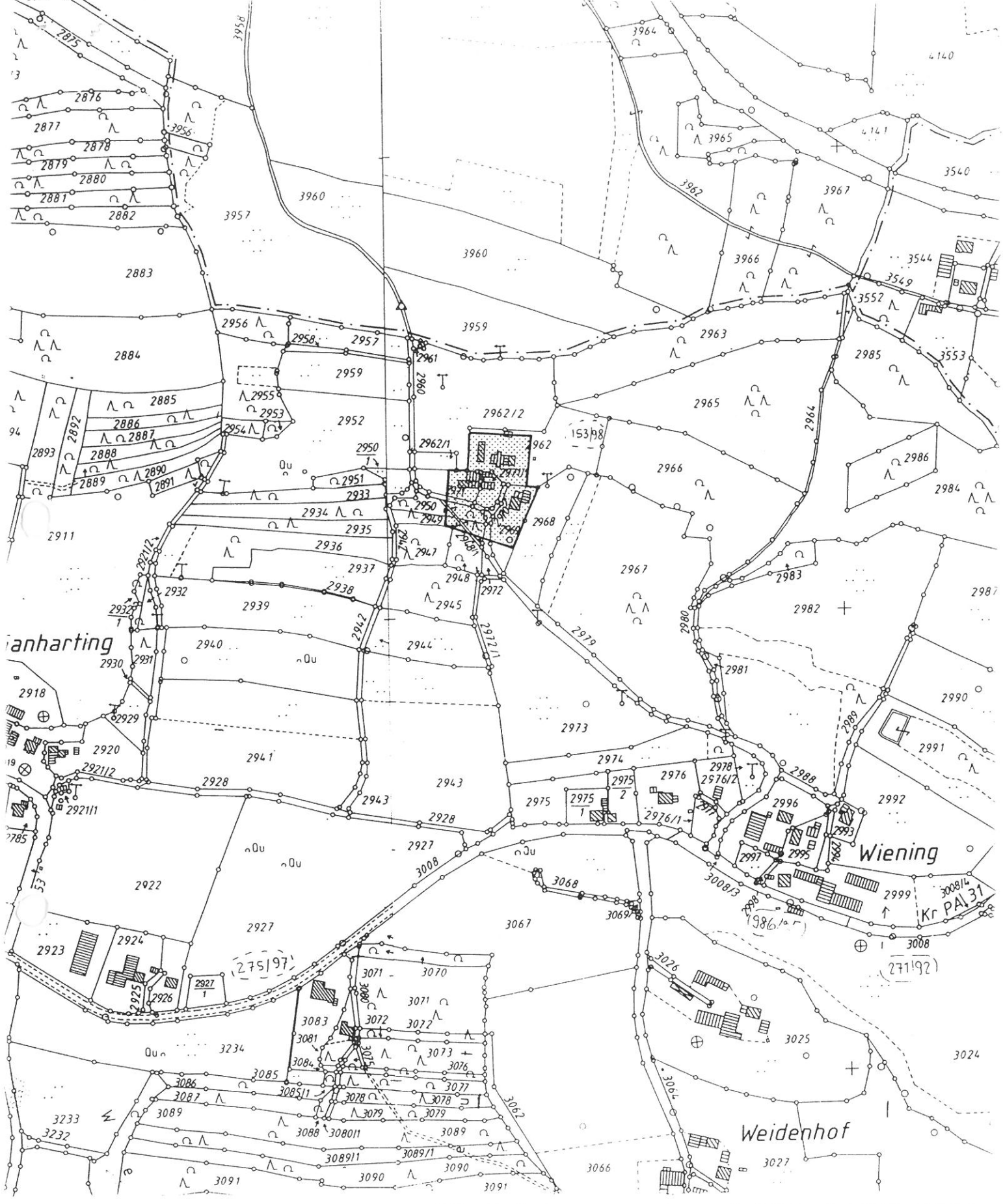


Aufgestellt:

Aicha vorm Wald, den 03.02.1999


Bürgermeister

(1. Bürgermeister)



ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5 000

AUSSENBEREICHSSATZUNG

WIENING

GDE. AICHA V. WALD

LKR. PASSAU



SATZUNG ÜBER DIE ERLEICHTERTE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM AUSSENBEREICH

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) i.V.m. Art. 23 BayGO i. d. Fassung vom 06.01.1993 (GVBl. S 65) erläßt der Gemeinderat Aicha vorm Wald mit Beschluß vom ~~21.01.1999~~ nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Passau folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich im Ortsteil Wiening werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M= 1:5000, M=1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben / kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 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 der Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- * die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Textliche Festsetzungen für die Außenbereichssatzung:

Die Festsetzungen beziehen sich nur auf neu zu errichtende Gebäude.

1. Art der baulichen Nutzung:

Zulässig sind:

- a) Wohngebäude mit max. zwei Wohnungen je Einzelhaus; je Wohnung müssen mindestens zwei Kraftfahrzeug-Stellplätze errichtet werden.
- b) Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe, die nur zur Versorgung für das umliegende Gebiet dienen und sich der gebietsprägenden Art der Nutzung deutlich unterordnen.

HINWEIS:

Es wird empfohlen, vor Einreichen eines Bauantrages die Zulässigkeit und die Planung im Einzelfall mit dem Sachgebiet technischer Umweltschutz abzuklären.

2. Maß der baulichen Nutzung

EG + DG d.h.: 1 VG und ein Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß kein Vollgeschoß sein darf oder UG + EG, oder EG + OG

3. Im Eingabeplan ist das bestehende und das geplante Gebäude 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 und Obergeschoß.

a) Bauweise EG + DG

Dachform:

Satteldach 28 bis 35 Grad

Dachgauben:

Zulässig nur ab 30 Grad Dachneigung beim Hauptdach als stehende Giebelgauben oder abgeschleppte Gauben. Die Vorderfläche der Gaube darf 1,5 m nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortgang muß mindestens 2,5 m betragen. Aneinandergereihte Dachgauben sind unzulässig, ebenso in die Dachfläche eingeschnittene Dachterrassen oder sonstige Ausschnitte in den Dachflächen. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens 2,0 m betragen.

Firstrichtung:

Zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes.

Kniestock:

Zulässig 1,00 m, ausnahmsweise 1,35 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestockes (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 Grad

Dachgauben:

Zulässig nur ab 30 Grad Dachneigung beim Hauptdach als stehende Giebelgauben oder abgeschleppte Gauben. Die Vorderfläche der Gaube darf 1,5 qm nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortgang muß mindestens 2,5 m betragen. Aneinandergereihte Dachgauben sind unzulässig, ebenso in die Dachfläche eingeschnittene Dachterrassen oder sonstige Ausschnitte in den Dachflächen. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens 2,0 m betragen.

Firstrichtung:

Zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes.

Kniestock:

Unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig bis max. 0,50 m gemessen vom Rohfußboden bis Oberkante 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 Gebäude 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 Grad

Dachgauben:

Zulässig nur ab 30 Grad Dachneigung beim Hauptdach als stehende Giebelgauben oder abgeschleppte Gauben. Die Vorderfläche der Gaube darf 1,5 qm nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortgang muß mindestens 2,5 m betragen. Aneinandergereihte Dachgauben sind unzulässig, ebenso in die Dachfläche eingeschnittene Dachterrassen oder sonstige Ausschnitte in den Dachflächen. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens 2,0 m betragen.

Firstrichtung:

Zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes.

Kniestock:

Unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig bis max. 0,50 m gemessen vom Rohfußboden bis Oberkante 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 und 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 elektronische Anlagen und Betriebsmittel (VGB 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 am See, Tel. Nr. (08544) 98 10.

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

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aicha vorm Wald, 29.03.1999

Gemeinde Aicha vorm Wald


Bürgermeister
1. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

In der Sitzung des Gemeinderates vom 03.09.1998 hat der Gemeinderat die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Wiening beschlossen.

Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 12.11.1998 bis 14.12.1998 gegeben.

Aicha vorm Wald, 29.03.1999



Bürgermeister V.
Bürgermeister, 1. Bgm.

2. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Wiening wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 21.01.1999 als Satzung beschlossen.

Aicha vorm Wald, 29.03.1999

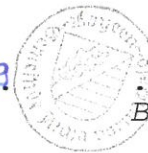


Bürgermeister V.
Bürgermeister, 1. Bgm.

3. GENEHMIGUNG

Die vom Gemeinderat in der Sitzung vom 21.01.1999 beschlossene Außenbereichssatzung für den Ortsteil Wiening wurde von Seiten des Landratsamtes Passau mit Schreiben vom 16.03.1999 ... 22.01.1999 gem. § 35 Abs. 6 Satz 6 HS1 BauGB genehmigt.

Aicha vorm Wald, 29.03.1999



Bürgermeister V.
Bürgermeister, 1. Bgm.


4. BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Die Satzung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Aicha vorm Wald Nr. 131.1999 am 31.03.1999 rechtsverbindlich.

Die Satzung mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Aicha vorm Wald während der üblichen Dienststunden bereit.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen des Deckblattes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Deckblattes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist (§ 215 BauGB)

Aicha vorm Wald, 01.04.1999


.....
Bürgermeister, 1. Bgm.



BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

1. LAGE

Wiening liegt rund 6 km nordöstlich des Ortes Aicha vorm Wald.

Die Streusiedlung nordwestlich des Ortskerns Wiening hat ca. 12 Einwohner und ist geprägt durch die Funktion Wohnen und Gewerbe.

2. ZIEL

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und die freie Natur und Landschaft vor wesensfremder Bebauung zu schützen, wird eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt.

3. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Die Streusiedlung besteht aus vier Hauptgebäuden und einer Schreinerei.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfaßt die Grundstücke bzw. Teile der Grundstücke FlNr. 2971/1, 2971, 2962, 2970, 2969, 2950, 2948/1, 2949, 2979 Gemarkung Aicha vorm Wald.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt durch die jeweiligen Grundstückseigentümer.

4. DURCHFÜHRUNG

Die Außenbereichssatzung und Grenzfestlegung ist nach § 35 Abs. 6 BauGB durchzuführen.