



Abrundungssatzung

für den Ortsteil
Aigen WEST

GEMEINDE:

BAD FÜSSING

LANDKREIS:

PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK:

NIEDERBAYERN

A B R U N D U N G S S A T Z U N G

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 i. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

für den Ortsteil "Aigen West"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 i. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches - BauGB- vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl S. 623) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl S. 65) erläßt die Gemeinde Bad Füssing nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Passau folgende Abrundungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für die Abrundungssatzung des Ortsteils "Aigen West" werden gemäß den im beigefügten Lageplan Maßstab 1 : 1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3

1. Maß der baulichen Nutzung:

1.1 Geschoßflächenzahl GFZ:	max. 0,6
1.2 Grundflächenzahl GRZ:	max. 0,3
1.3 Zahl der Vollgeschoße:	max. II
1.4 Pro Wohngebäude	max. 2 Wohneinheiten

2. Bauweise:

- 2.1 offene Bauweise
- 2.1.1 nur Einzelhäuser zulässig

3. Stellplätze

Je Wohneinheit sind 1,75 Stellplätze zu errichten.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen (Art. 98 BayBO)

4.1 Hauptgebäude

4.1.1 Gebäudetyp E + D

Dachform: Satteldach, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes.

Dachneigung: 28 - 35°

Kniestock: zulässig max. 1,20 m von Rohdecke bis Oberkante Pfette, ausnahmsweise 1,40 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestockes.

Dachgauben: zulässig ausschließlich stehende Giebelgauben ab 33° Dachneigung des Hauptdaches, max. 2 Gauben pro Seite. Die max. Vorderfläche je Einzelgaube beträgt 2 qm. Der Abstand der Gauben zueinander und zu anderen Bauteilen muß mindestens 1,50 m betragen.

Dachflächenfenster: Dachflächenfenster sind zulässig. Der Dachflächenfensteranteil darf max 5% der Hauptdachfläche betragen. Durchgehende Glasfirste sind zulässig mit einer max. Breite von 2,00 m und einer max. Länge von 2/3 der Gebäudelänge.

Dacheinschnitte: Dacheinschnitte sind unzulässig.

Sockelhöhe: Sichtbare Sockelhöhe max 0,3 m. Sichtbare Kellerfenster unzulässig.

4.1.2 Gebäudetyp E + I

Dachform: Satteldach. Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes.

Dachneigung: 28 - 35°

Kniestock: zulässig max 0,30 m von Rohdecke bis Oberkante Pfette.

Dachgauben: unzulässig

Dachflächenfenster: Dachflächenfenster sind zulässig. Der Dachflächenfensteranteil darf max. 5% der Hauptdachfläche betragen. Durchgehende Glasfirste sind zulässig mit einer max. Breite von 2,00 m und einer max. Länge von 2/3 der Gebäudelänge.

Dachein-
schnitte: Dacheinschnitte sind unzulässig.

Sockelhöhe: sichtbare Sockelhöhe max. 0,30 m.
sichtbare Kellerfenster unzulässig.

4.2 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung, Dachein-
deckung und Fassadengestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen.

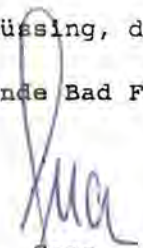
- Flachdächer sind unzulässig.
- Wandhöhe nicht über 3,0 m.
- Kellergaragen sind unzulässig.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Füssing, den 10.07.1995/geändert 11.09.1995

Gemeinde Bad Füssing


Gnan
Bürgermeister

Bestätigungsvermerke

Der Gemeinderat hat am 10.07.1995 beschlossen, für den Ortsteil "Aigen West" eine Abrundungssatzung zu erlassen.

Bad Füssing, den 10.10.95



Gemeinde Bad Füssing


Gnan

1. Bürgermeister

Den berührten Trägern öffentlicher Belange und betroffenen Bürgern wurde mit Schreiben vom 24.07.1995 bzw. durch öffentliche Bekanntmachung vom 24.07.1995 Gelegenheit gegeben innerhalb einer Frist von 1 Monat Stellung zu nehmen.

Bad Füssing, den 10.10.95



Gemeinde Bad Füssing


Gnan

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 11.09.1995 diese Abrundungssatzung "Aigen West" i.d.F. vom 11.09.1995 beschlossen.

Bad Füssing, den 10.10.95



Gemeinde Bad Füssing


Gnan

1. Bürgermeister

Die Abrundungssatzung "Aigen West" wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 27.11.95 rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 27.11.95 bekanntgemacht.

Bad Füssing, den 27.11.95



Gemeinde Bad Füssing


Gnan

1. Bürgermeister

Maßstab 1:1000

Vergrößerung aus 1: (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung *Aigen 1744*

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

Vermessungsamt Simbach a. Inn

J.A.

Danzer
(Siegel)

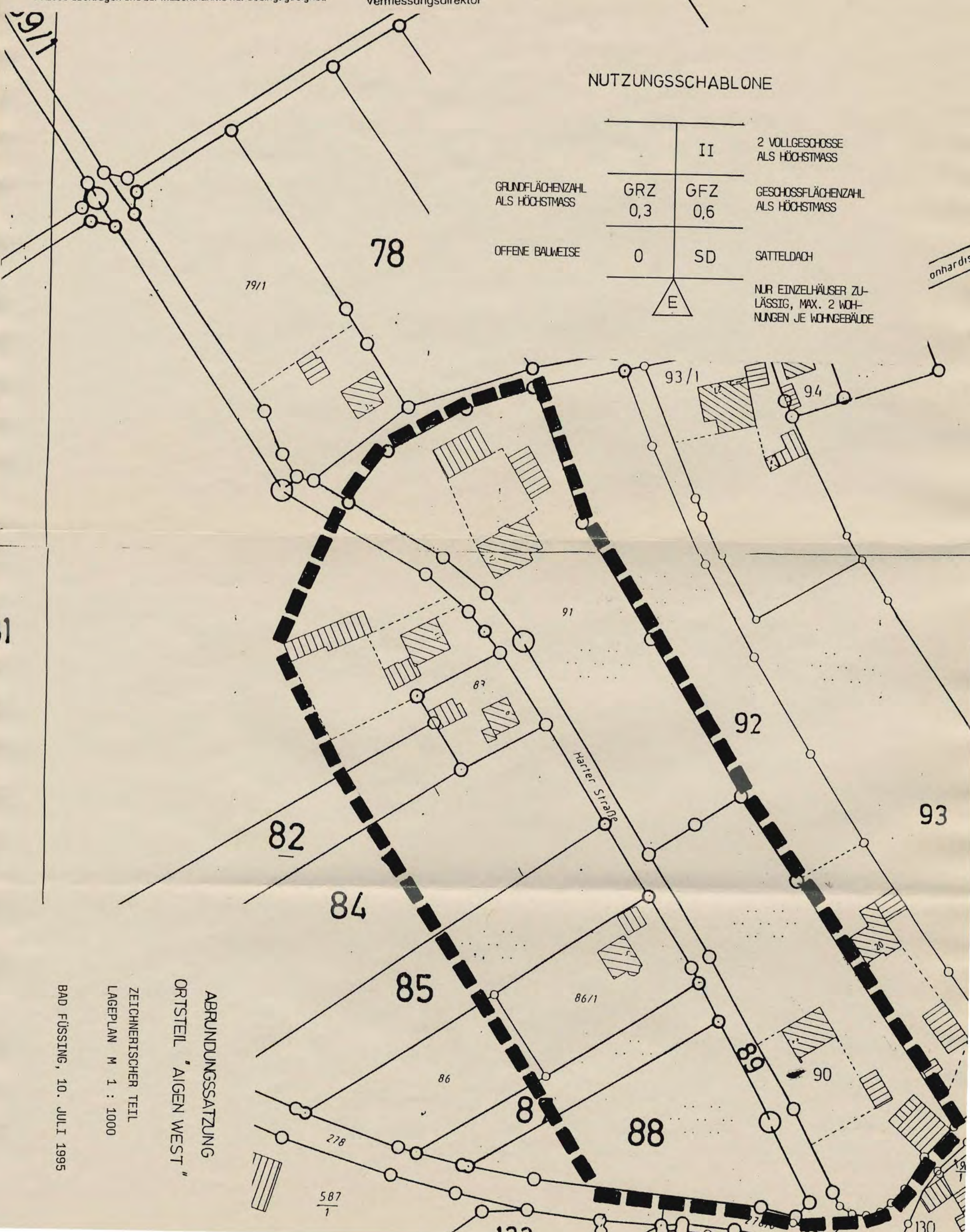
Danzer
Vermessungsdirektor

den 15.02.95



NUTZUNGSSCHABLONE

	II	2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS	GRZ 0,3	GFZ 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
OFFENE BAUWEISE	0	SD SATTELDACH
E		NUR EINZELHÄUSER ZU- LÄSSIG, MAX. 2 WOHN- UNGEN JE WOHNGEBÄUDE



ABRUNDUNGSSATZUNG
ORTSTEIL "AIGEN WEST"

ZEICHNERISCHER TEIL
LAGEPLAN M 1:1000

BAD FÜSSING, 10. JULI 1995

onhardts