



Satzung

über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch i.V.m. § 23 Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Bad Füssing folgende Außenbereichssatzung

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Aigen, Ortsteil Hart Süd, werden gemäß dem beigefügten Lageplan (M1:1000) 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 § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Die 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 nachstehend aufgeführten gestalterischen Festsetzungen gelten für neu zu errichtende Wohngebäude:

Bautyp:

- zulässige Vollgeschosse max. II.
- zulässige Wandhöhe max. 6,50 m. Die Wandhöhe bemisst sich vom Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,3 bis 1,2 : 1 nicht unterschreiten.
- Dachform: Satteldach, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes

Dachgaupen:

Dachgaupen zulässig ab einer Dachneigung von mind. 30° des Hauptdaches, jedoch max. 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von max. 2 m² Ansichtsfläche. Abstand der Dachgaupen vom Ortgang mind. 2 m.

§ 4

Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung nach Art. 6 ff BayNatSchG unberührt, d.h. für jedes Einzelbauvorhaben ist die Eingriffsbeurteilung nach Art. 6 ff BayNatSchG im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen und ggfs. Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

§ 5

Gemäß den Anregungen der Fachstellen wird auf folgendes hingewiesen:

1.

Im Falle einer Nutzungsänderung auf den Grundstücken Fl.Nr. 681 und 672 Gemarkung Aigen sind gemäß Art. 9 BayWaldG Ersatzflächen im Verhältnis 1:1 zur Verfügung zu stellen.

2.

A. Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

B. Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege oder der Kreisarchäologie Passau im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.

C. Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sach-

gerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Diese Untersuchungen können entweder von einer Fachfirma oder der Kreisarchäologie Passau durchgeführt werden. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern (Stand: Juli 2008 – http://www.blfd.bayern.de/blfd/content/pdfs/Vorgaben_Dokumentation_Archaeologische_Ausgrabungen_d.pdf) und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege.

D. Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen, soweit sie nicht von der Kreisarchäologie Passau übernommen werden können.

E. Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

F. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

3.

Anbaubeschränkungen (Art. 23 und 24 BayStrWG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) sind entlang der Kreisstraßen die Anbaubeschränkungen bis zu einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, zu beachten.

Von der Anbaubeschränkung sind alle baulichen Anlagen, einschließlich Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stützmauern etc. betroffen.

Im vorliegenden Fall sind folgende Abstände einzuhalten:

bis zu Gebäuden	mind. 15 m
bis zu Verkehrsflächen, Stellplätze, sonstige befestigte Flächen	mind. 10 m
bis zu Zäunen u. Einfriedungen	mind. 5 m

Privatzufahrten (Art. 19 BayStrWG)

Die Bauflächen sind über die bestehenden Privatzufahrten oder Gemeindestraßen an die Kreisstraße zu erschließen. Neue Privatzufahrten entlang der freien Strecke der Kreisstraße können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zugelassen werden.

Sichtfelder (Richtlinien für die Anlage von Straßen,
Teil Knotenpunkte-RAS-K-1)

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen.

Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

An den Zufahrten/Einmündungen sind folgende Sichtfelder freizuhalten:

85 m beiderseits im Zuge der Kreisstraße

3 m im Zuge der Zufahrten oder Einmündungen

Anpflanzungen (Art. 30 BayStrWG)

Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,50 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten. Zu Neubepflanzungen des Straßenkörpers ist nur der Träger der Straßenbaulast befugt. Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung der Kreisstraßenverwaltung im Einzelfall.

Oberflächenwasser (Art. 9 und 10 BayStrWG)

Oberflächenwasser aller Art (z.B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden. Für Schäden oder Nachteile die dem Grundstück oder den Anlagen des Antragstellers durch Straßenoberflächenwasser erwachsen, stehen dem Bauwerber oder seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche durch den Straßenbaulastträger zu.

4.

Müllgefäße von neuen Anwesen sind an der Kreisstraße PA 62 zur Leerung bereitzustellen.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.




Brundobler
Bürgermeister
ausgefertigt: 12.10.2009

Bad Füssing, 26.05.2009
geändert: 14.09.2009

Bestätigungsvermerke

Der Gemeinderat hat am 26.05.2009 beschlossen, für den Bereich „Hart Süd“ eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen.

Bad Füssing, den 12.10.2009



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler
Bürgermeister

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.06.2009 Gelegenheit gegeben, innerhalb einer Frist von einem Monat, Stellung zu nehmen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.07.2009 bis 03.08.2009 statt.

Bad Füssing, den 12.10.2009



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 14.09.2009 die eingegangenen Anregungen entsprechend gewürdigt und die Außenbereichssatzung „Hart Süd“ i. d. F. vom 26.05.2009, ergänzt am 14.09.2009, beschlossen.

Bad Füssing, den 12.10.2009



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler
Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung „Hart Süd“ wird am Tage ihrer Bekanntmachung, das ist am 12.10.2009, rechtsverbindlich.

Bad Füssing, den 12.10.2009



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler
Bürgermeister