



Abrundungssatzung

für den Ortsteil

AIGEN NORD-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-Nord-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 28.04.93 (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 "Nord-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 Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

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

3.1 Hauptgebäude

3.1.1. Gebäudetyp E + D

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

Dachneigung: 25 - 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.

3.1.2 Gebäudetyp E + I

- Dachform: Satteldach, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes.
- Dachneigung: $28 - 35^{\circ}$
- 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.
- Dacheinschnitte: Dacheinschnitte sind unzulässig.
- Sockelhöhe: sichtbare Sockelhöhe max. 0,30 m sichtbare Kellerfenster unzulässig

3.2 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Fassadengestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen.

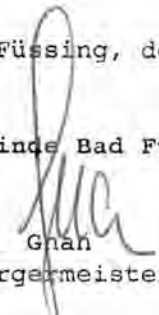
- Flachdächer sind unzulässig.
- Wandhöhe nicht über 3,0 m.
- Kellergaragen sind unzulässig.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Füssing, den 24.02.1997

Gemeinde Bad Füssing


Gnan
Bürgermeister

Bestätigungsvermerke:

Der Gemeinderat hat am 24.02.1997 beschlossen, für den Ortsteil "Aigen Nord-West" eine Abrundungssatzung zu erlassen.

Bad Füssing, **02.07.97**



Gemeinde Bad Füssing

Ghan

Bürgermeister

Den berührten Trägern öffentlicher Belange und den betroffenen Bürgern wurde mit Schreiben vom 07.03.1997 bzw. durch öffentliche Bekanntmachung vom 07.03.97 Gelegenheit gegeben innerhalb einer Frist von 1 Monat Stellung zu nehmen.

Bad Füssing, **02.07.97**



Gemeinde Bad Füssing

Ghan

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 26.05.1997 diese Abrundungssatzung "Aigen Nord-West" i.d.F. vom 24.02.1997 beschlossen.

Bad Füssing, **02.07.97**



Gemeinde Bad Füssing

Ghan

Bürgermeister

Die Abrundungssatzung "Aigen Nord-West" wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 02.07.1997, rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 02.07.1997 bekanntgemacht.

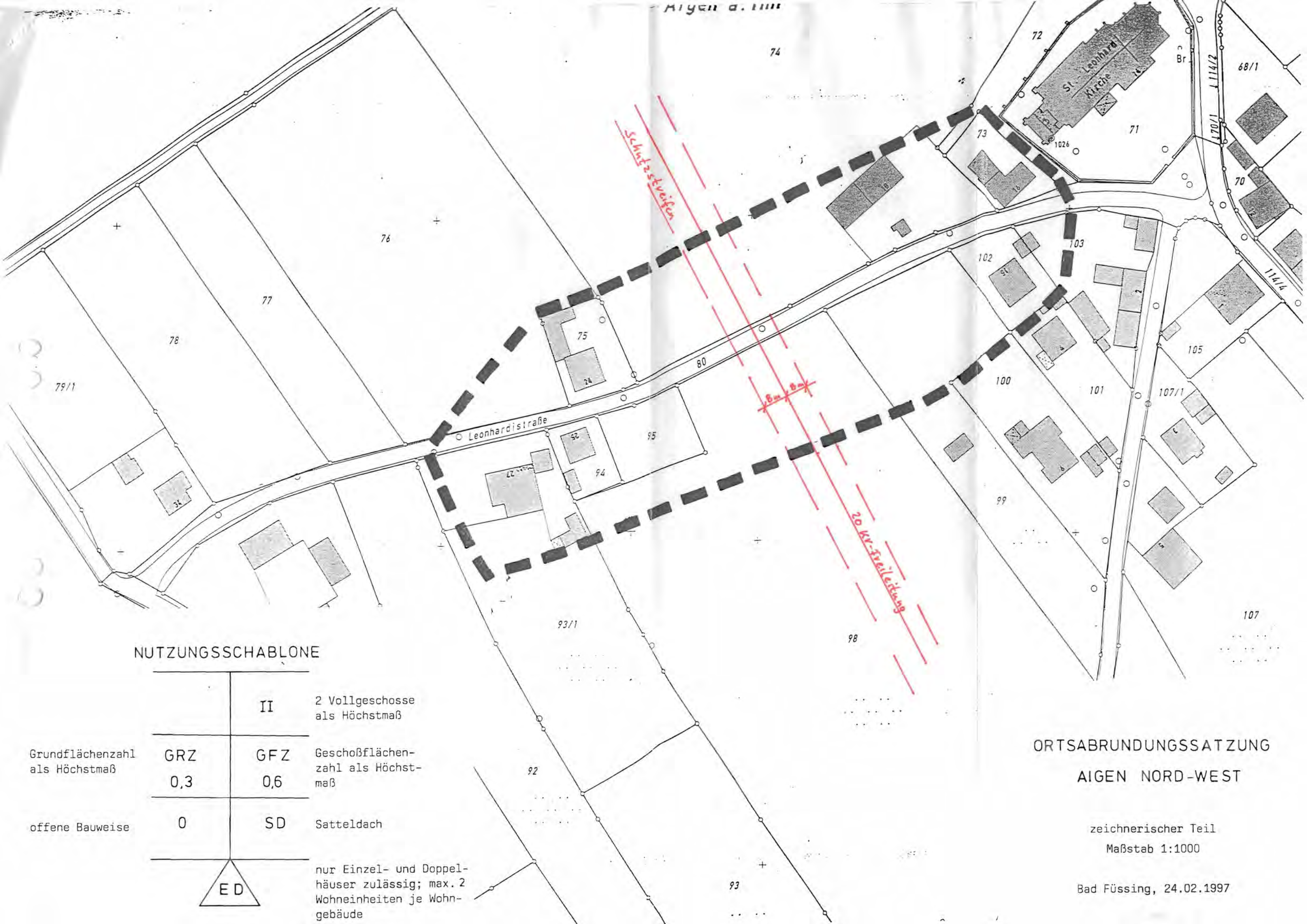
Bad Füssing, **02.07.97**



Gemeinde Bad Füssing

Ghan

Bürgermeister



NUTZUNGSSCHABLONE

	II	2 Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,3	GFZ 0,6 Geschoßflächen- zahl als Höchst- maß
offene Bauweise	0	SD Satteldach
	ED	nur Einzel- und Doppel- häuser zulässig; max. 2 Wohneinheiten je Wohn- gebäude

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG
AIGEN NORD-WEST

zeichnerischer Teil
Maßstab 1:1000

Bad Füssing, 24.02.1997