

# Ortsabrundungssatzung

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 i. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

für den Ortsteil „Egglfing Nord-Ost“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 i. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches -BauGB- vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) 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 folgende Abrundungssatzung:

## § 1

Die Grenzen für die Ortsabrundungssatzung des Ortsteils „Egglfing Nord-Ost“ 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

2. Bauweise:

2.1 offene Bauweise

### 3. Stellplätze

Zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung gilt die gemeindliche Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und deren Ablösung vom 07.01.1997.

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

#### **Hauptgebäude**

##### Gebäudetyp E+D

- Dachform: Satteldach, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes.
- Dachneigung: 28° bis 35°
- Kniestock: zulässig max. 1,40 m, von Rohdecke bis Oberkante Pfette gemessen.
- Dachgauben: zulässig ausschließlich stehende Giebelgauben ab 33° Dachneigung des Hauptdaches, max. 2 Gauben pro Seite. Die max. Vorderfläche je Einzelgaube beträgt 2,00 m<sup>2</sup>. Der Abstand der Gauben untereinander muss mind. 2,00 m und vom Ortgang mind. 2,50 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. 0,30 m. Sichtbare Kellerfenster unzulässig.

##### Gebäudetyp E+I

- Dachform: Satteldach. Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes.
- Dachneigung: 28° bis 35°
- Kniestock: zulässig max. 0,30 m, von Rohdecke bis Oberkante Pfette gemessen.



Dachflächenfenster:	Dachflächenfenster sind zulässig. Der Dachflächenfensteranteil darf max. 5% der Hauptdachfläche betragen. Durchgehende Glasfirste sind zulässig mit einer 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.

### **Garagen und Nebengebäude**

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

- Flachdächer sind unzulässig.
- Wandhöhe nicht über 3,00 m.
- Kellergaragen sind unzulässig.

### Hinweise:

#### 1. Landwirtschaftliche Flächen:

An den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, die im Flächennutzungsplan durch Planzeichen als landwirtschaftliche Fläche mit ackerbaulicher Nutzung dargestellt ist. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Nutzung und Grünlandnutzung zu dulden ist.

#### 2. Vermutete Bodendenkmäler:

Es wird darauf hingewiesen, dass im räumlichen Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung eventuell Bodendenkmäler vorhanden sind. Sollten bei Erdarbeiten diese Bodendenkmäler, oder auch Teile davon, zu Tage kommen, so ist unverzüglich der Kreisarchäologe im Landratsamt Passau zu verständigen und die Erdarbeiten einzustellen.

## **§ 4**

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Füssing, den 10.04.2000  
ergänzt, 16.10.2000

Gemeinde Bad Füssing

.....  
Gnan

1.Bürgermeister