



Abrundungssatzung

für den Ortsteil

HART

GEMEINDE:

BAD FÜSSING

LANDKREIS:

PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK:

NIEDERBAYERN

ABRUNDUNGSSATZUNG

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

für den Ortsteil "Hart"

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 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 "Hart" 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.

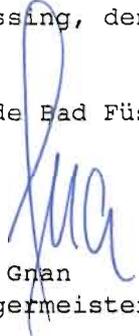
- Flachdächer sind unzulässig.
- Wandhöhe nicht über 3,0 m.
- Kellergaragen sind unzulässig.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Füssing, den 14.10.1996

Gemeinde Bad Füssing


Gnan
Bürgermeister



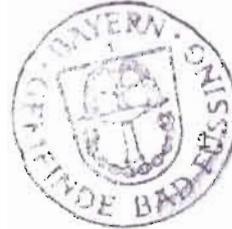
B e s t ä t i g u n g s v e r m e r k e

Der Gemeinderat hat am 14.10.1996 beschlossen, für den Ortsteil "Hart" eine Abrundungssatzung zu erlassen.

05.03.97

Bad Füssing, den

Gemeinde Bad Füssing



[Handwritten signature]

Gnan
Bürgermeister

Den berührten Trägern öffentlicher Belange und betroffenen Bürgern wurde mit Schreiben vom ~~07.01.1997~~ bzw. durch öffentliche Bekanntmachung vom ~~07.01.1997~~ Gelegenheit gegeben innerhalb einer Frist von 1 Monat Stellung zu nehmen.

05.03.97

Bad Füssing, den

Gemeinde Bad Füssing



[Handwritten signature]

Gnan
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am ~~.....~~ ^{24.02.1997} diese Abrundungssatzung "Hart" i.d.F. vom ~~14.10.1996~~ beschlossen.

05.03.97

Bad Füssing,

Gemeinde Bad Füssing



[Handwritten signature]

Gnan
1. Bürgermeister

Die Abrundungssatzung "Hart" wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am ~~.....~~ ^{02.06.97} rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am ~~.....~~ ^{02.06.97} bekanntgemacht.

02.06.97

Bad Füssing,

Gemeinde Bad Füssing



[Handwritten signature]

Gnan
1. Bürgermeister