



# Abrundungssatzung

für den Ortsteil

"HOLZHÄUSER"

---

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. 1 i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

für den Ortsteil "Holzhäuser"

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 "Holzhäuser" 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

Bestätigungsvermerke

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

Bad Füssing, den 04.03.1997



Gemeinde Bad Füssing

Gnan

1. Bürgermeister

Den berührten Trägern öffentlicher Belange und betroffenen Bürgern wurde mit Schreiben vom 14.11.1996 bzw. durch öffentliche Bekanntmachung vom 14.11.1996 Gelegenheit gegeben innerhalb einer Frist von 1 Monat Stellung zu nehmen.

Bad Füssing, den 04.03.1997



Gemeinde Bad Füssing

Gnan

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 24.02.1997 diese Abrundungssatzung "Holzhäuser" i.d.F. vom 14.10.1996 beschlossen.

Bad Füssing, 04.03.1997



Gemeinde Bad Füssing

Gnan

1. Bürgermeister

Die Abrundungssatzung "Holzhäuser" wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 04.06.97 rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 04.06.97 bekanntgemacht.

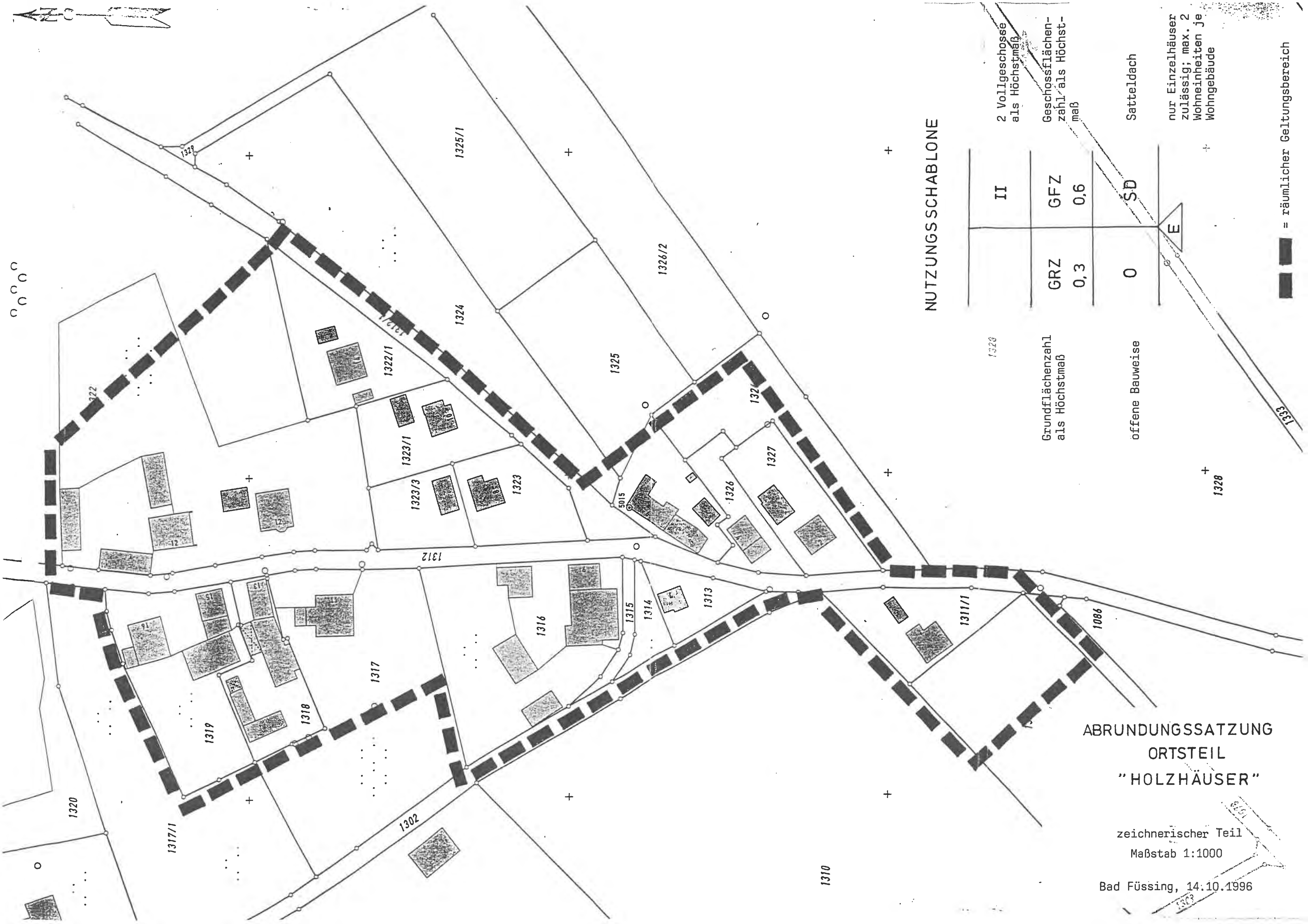
Bad Füssing, 04.06.97



Gemeinde Bad Füssing

Gnan

1. Bürgermeister



NUTZUNGSSCHABLONE

Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ	0,3
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	GFZ	0,6
2 Vollgeschosse als Höchstmaß		
offene Bauweise		0
Satteldach		SD
nur Einzelhäuser zulässig; max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude		E

ABRUNDUNGSSATZUNG  
ORTSTEIL  
"HOLZHÄUSER"

zeichnerischer Teil  
Maßstab 1:1000

Bad Füssing, 14.10.1996

■ = räumlicher Geltungsbereich