



Ortsabrundungssatzung

für den Ortsteil

„Irching-West“

Gemeinde	Bad Füssing
Landkreis	Passau
Regierungsbezirk	Niederbayern

Ortsabrundungssatzung

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

für den Ortsteil „Irching-West“

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 „Irching-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 Max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig

2. Bauweise:

- 2.1 offene Bauweise
- 2.1.1 nur Einzelhäuser zulässig

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 m². 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.

Dachgauben: unzulässig.

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

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

§ 4

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Füssing, den 06.12.1999
geändert: 13.03.2000



Gemeinde Bad Füssing

Gnan

1. Bürgermeister

Bestätigungsvermerke

Der Gemeinderat hat am 06.12.1999 beschlossen, für den Ortsteil „Irching-West“ eine Ortsabrundungssatzung zu erlassen.

Bad Füssing, den 20.04.2000

Gemeinde Bad Füssing



Gnan
1. Bürgermeister

Den berührten Trägern öffentlicher Belange und betroffenen Bürgern wurde mit Schreiben vom 21.01.2000 bzw. durch öffentliche Bekanntmachung vom 24.01.2000 Gelegenheit gegeben, innerhalb einer Frist von einem Monat, Stellung zu nehmen.

Bad Füssing, den 20.04.2000

Gemeinde Bad Füssing



Gnan
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 13.03.2000 diese Ortsabrundungssatzung „Irching-West“ i. d. F. vom 13.03.2000 beschlossen.

Bad Füssing, den 20.04.2000

Gemeinde Bad Füssing



Gnan
1. Bürgermeister

Mit Schreiben vom 13.04.2000 (Az: 62-05 /BP) wurde die Ortsabrundungssatzung „Irching-West“ vom Landratsamt Passau genehmigt.

Bad Füssing, den 20.04.2000

Gemeinde Bad Füssing



Gnan
1. Bürgermeister

Die Ortsabrundungssatzung „Irching-West“ wird mit dem Tage der Bekanntmachung,
das ist am 20.04.2000, rechtsverbindlich.

Bad Füssing, den 20.04.2000



Gemeinde Bad Füssing

Ghan

1. Bürgermeister

Abrundungssatzung „Irching-West“

Gemeinde Bad Füssing
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Begründung:

1. Anlass

Vom Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 1238/2 Gemarkung Eggfing wurde ein Baugesuch eingereicht. Dieses Grundstück liegt derzeit teilweise im Außenbereich. Im gültigen Flächennutzungsplan ist es ebenfalls teils als Dorfgebiet, teils als Außenbereichsfläche dargestellt. Die Bebauung im nördlichen Bereich, entlang der Straße „Harter Steig“, ist sehr aufgelockert und umfasst einzelne Baulücken.

2. Inhalt und Zweck

Bei dem räumlichen Geltungsbereich der Abrundungssatzung handelt es sich vorwiegend um bereits bebaute Grundstücke, die bisher nicht verplant waren. Für den gesamten Bereich soll nunmehr eine klare Abgrenzung zwischen Bebaubarkeit und Außenbereich geschaffen werden. Baulücken werden so zweifelsfrei erkennbar und teilweise im Außenbereich liegende Grundstücke in die Abrundung miteinbezogen.

Aufgrund der bereits vorhandenen lockeren Bauweise und der übergroßen Grundstücke wird durch die Festsetzung von max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude eine unerwünschte Nachverdichtung verhindert bzw. die bestehende Bauweise weitergeführt.

3. Erschließung

Die im räumlichen Geltungsbereich liegenden Grundstücke sind durch den Anschluss an die Leitungen der zentralen Wasser- und Abwasserzweckverbände sowie durch das vorhandene Straßennetz ausreichend erschlossen.

Bad Füssing, 06.12.1999
geändert: 13.03.2000



ORTSABRUNDUNG
"IRCHING-WEST"

ZEICHNERISCHER TEIL M = 1/1000, 1/5000

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

BAD FUSSING
PASSAU
NIEDERBAYERN

GEMEINDE BAD FUSSING
BAUAMT
RATHAUSSTRASSE 6
94072 BAD FUSSING

BAD FUSSING, DEN 06.12.1999
GEÄNDERT 13.03.2000

