

AUSSENBEREICHSSATZUNG

Ortschaft : HOCHHOLZ

Gemeinde : RATTENBERG

INHALTSVERZEICHNIS

Außenbereichssatzung Hochholz Gemeinde Rattenberg

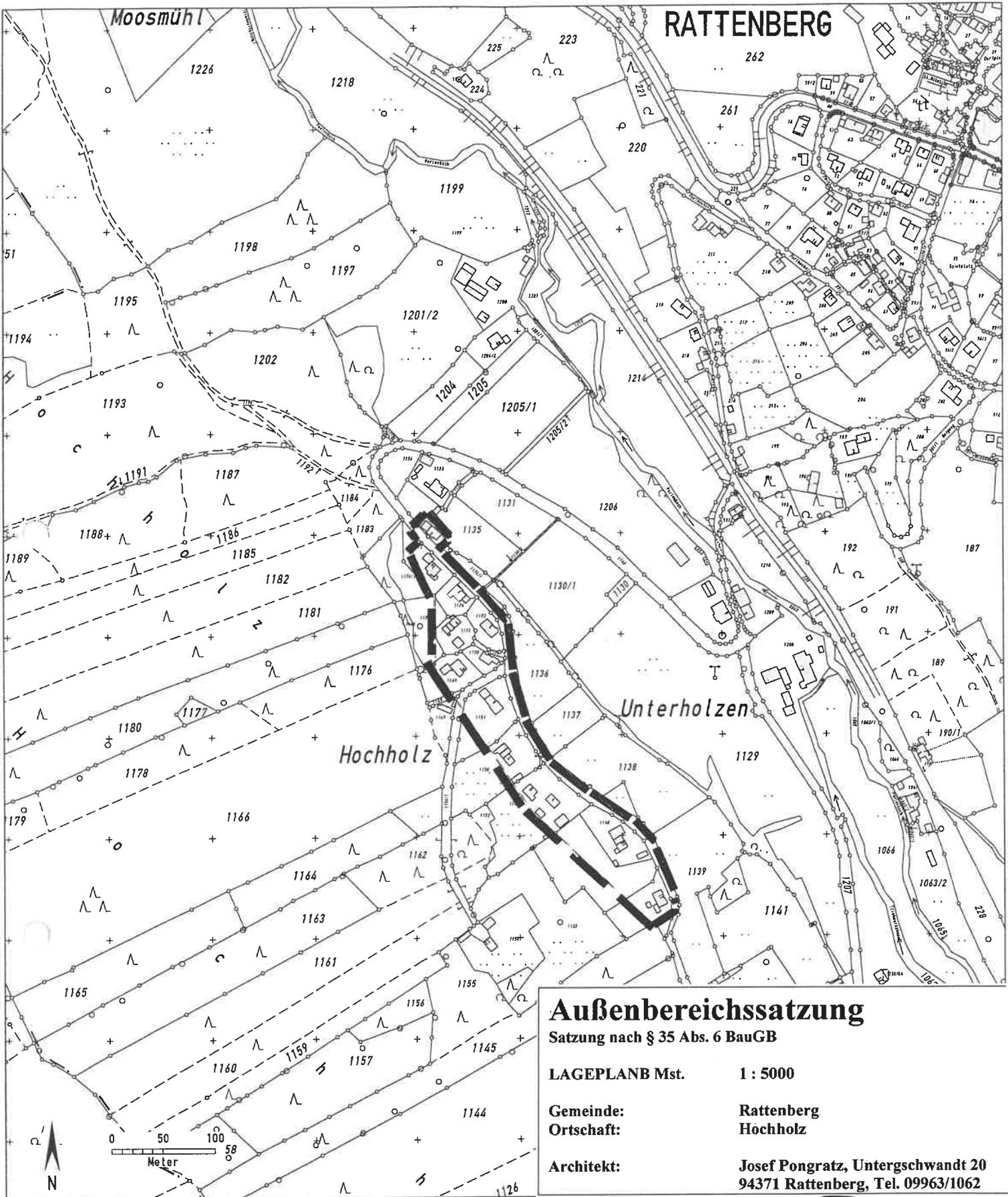
1. Bekanntmachung
2. Verfahrensblatt
3. Lageplan Mst. 1 : 5000
4. Lageplan Mst. 1 : 2500
5. Lageplan Mst. 1 : 1000
6. Begründung und Festsetzungen

Beteiligungen

Außenbereichssatzung Hochholz

Gemeinde Rattenberg

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates vom	17.05.2005 und 14.03.2006
Beteiligung der Fachstellen mit Schreiben vom	29.03.2006
Erneute Beteiligung der Fachstellen vom	28.06.2006
Bekanntmachung, Stellungnahme des Gemeinderates vom	29.03.2006
Beteiligungsschreiben vom	---
Auslegung vom	30.03.2006 bis 02.05.2006
Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom	25.07.2006
Bekanntmachung an der Amtstafel bzw. Gemeindeboten	10.08.2006
Außenbereichssatzung rechtsverbindlich seit	11.08.2006



Außenbereichssatzung

Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

LAGEPLANB Mst. 1 : 5000

Gemeinde: Rattenberg
Ortschaft: Hochholz

Architekt: Josef Pongratz, Untergschwandt 20
94371 Rattenberg, Tel. 09963/1062

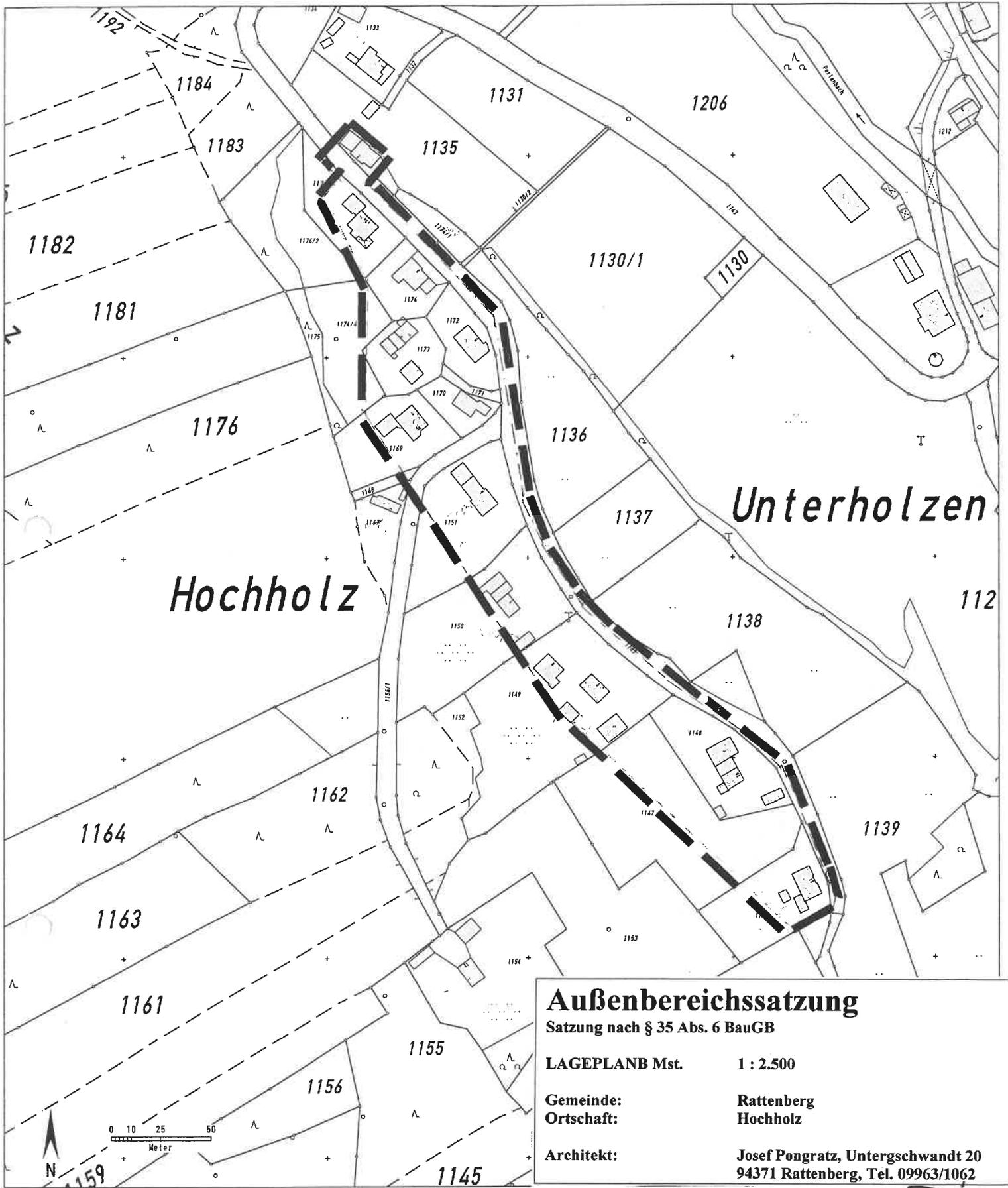
Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:5000

Gemarkung: Rattenberg Vermessungsamt Straubing, 03.03.2006

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.



Außenbereichssatzung

Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

LAGEPLANB Mst. 1 : 2.500

Gemeinde: Rattenberg
Ortschaft: Hochholz

Architekt: Josef Pongratz, Unterschwandt 20
94371 Rattenberg, Tel. 09963/1062

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:2500

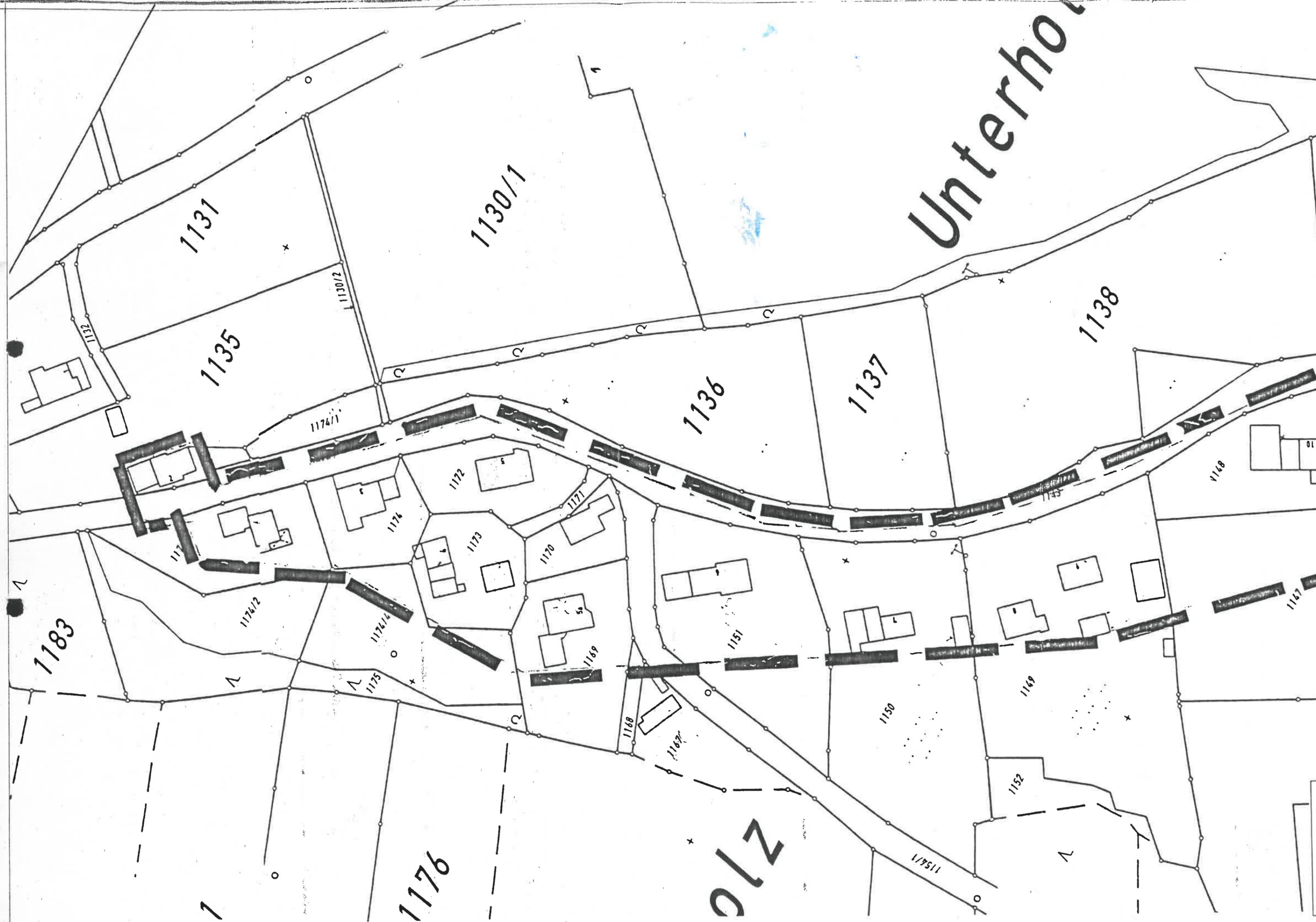
Gemarkung: Rattenberg Vermessungsamt Straubing, 03.03.2006

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.



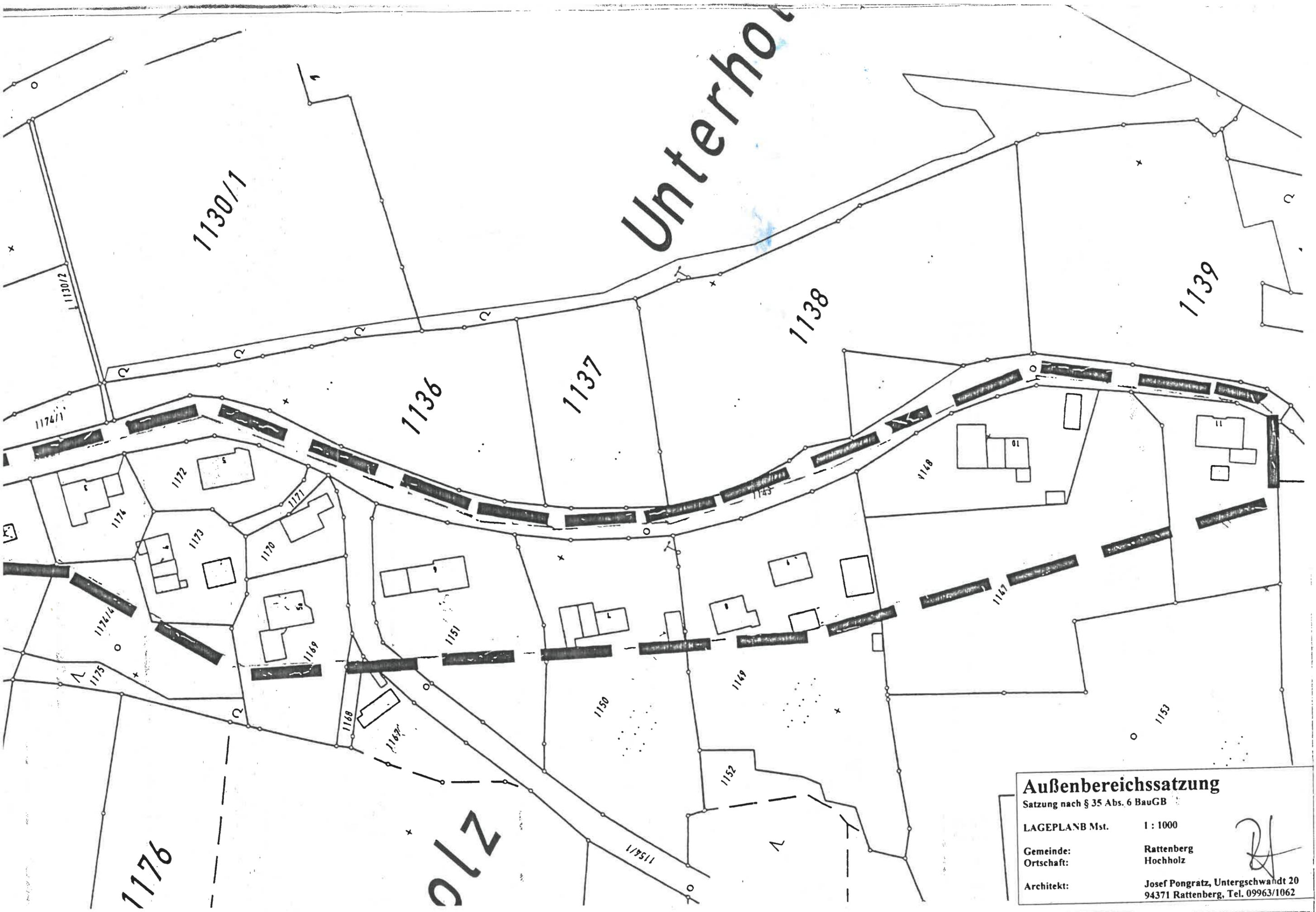
Fretschner

Unterholz



AU
Satzu
LAG
Gem
Orts
Arch

Unterholz



Außenbereichssatzung
Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

LAGEPLANB Mst.	1 : 1000
Gemeinde:	Rattenberg
Ortschaft:	Hochholz
Architekt:	Josef Pongratz, Untergschwandt 20 94371 Rattenberg, Tel. 09963/1062



1. BEGRÜNDUNG

1.1 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Begründung:

Der Ortsteil Hochholz ist hinsichtlich seiner Siedlungsstruktur als Splittersiedlung einzustufen. Die vorhandene Bebauung ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Um den Außenbereichscharakter der Siedlung grundsätzlich zu erhalten, jedoch gleichzeitig eine angemessene Nachverdichtung bzw. Lückenschließung des Siedlungsgefüges zu ermöglichen, erlässt die Gemeinde Rattenberg eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 – 3 BauGB zum Erlass der Satzung sind gegeben.

Erschließung:

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den öffentlichen Gemeindegeweg.

Die Abwässer werden über die zentrale gemeindliche Kläranlage entsorgt. Das anfallende Niederschlagswasser bzw. Drainagewasser der Ortschaft Hochholz wird gesondert abgeleitet bzw. gesammelt und als Brauchwasser wieder verwendet. Die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung-NWfreiV- vom 01.01.2000 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) vom 12.01.2000 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 01.02.2002 sind dabei zu beachten.

Die Wasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Anlage.

Die Stromversorgung erfolgt über die EON.

Die Abfallbeseitigung ist durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Stadt und Land gesichert. Sammelstellen entlang der Gemeindestrasse.

II. SATZUNG

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für die den bebauten Bereich im Außenbereich werden gemäß den beigefügten Lageplänen im Maßstab 1 : 2.500 ,1 : 5000 und 1 : 1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Die Lagepläne sind Bestandteil der Satzung

§ 2 Zulässigkeit

Den innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Wohnbauvorhaben sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Festsetzungen

a

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,35 festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit max. 0,8 festgesetzt.

Zulässig sind symmetrisch geneigte Satteldächer mit roter bis brauner Dacheindeckung.

Dachgauben mit einer Vorderansichtfläche von 2,50 qm

Wandhöhe bei II Vollgeschosses max. 6,50 Meter.

Wandhöhe bei E + DG- max. 5.70 Meter.

Bei mehr als 1,50 m Geländeunterschied auf Hausbreite ist der Typ des Hanghauses zu verwenden.

b Baugestaltung Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform dem Hauptgebäude anzupassen.
Dachdeckung wie Hauptgebäude, Dachplatten rot bis braun.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSBLATT

Außenbereichssatzung Hochholz

Gemeinde Rattenberg

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 1 Ziffer 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und den betroffenen Behörden i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2006 bis 02.05.2006 und nochmals (verkürzt) vom 28.06.2006 bis 21.07.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rattenberg, den 25.07.2006

Gemeinde Rattenberg

Unterschrift 1. Bürgermeister



Die Gemeinde Rattenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.07.2006 die Satzung beschlossen.

Rattenberg, den 25.07.2006

Gemeinde Rattenberg

Unterschrift 1. Bürgermeister (Schwarz)



Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Rattenberg, den 25.07.2006

Gemeinde Rattenberg

Unterschrift 1. Bürgermeister (Schwarz)



Die Satzung wurde am 10.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Rattenberg, den 10.08.2006

Gemeinde Rattenberg

Unterschrift 1. Bürgermeister (Schwarz)

