

**Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten**

**Ortsteil Haugenried,**

**Markt Nittendorf, Landkreis Regensburg. (Ergänzungssatzung)**

**Grundstücke, Gemarkung Haugenried:**

Flur-Nr. 35 (T)  
Flur-Nr. 128 (T)  
Flur-Nr. 129 (T)  
Flur-Nr. 130 (T)  
Flur-Nr. 130/9  
Flur-Nr. 131 (T)

**Planung**

Architekturbüro  
Nikolaus Meier  
Rabenkellerweg 6  
93059 Regensburg  
Tel. 0941 83080-0  
Fax 0941 83080-20  
eMail: [info@abnm.de](mailto:info@abnm.de)

Landschaftsarchitekt  
Dipl. Ing. Richard Weidmüller  
Wöhrdstrasse 7  
93059 Regensburg  
Tel. 0941 5 49 87  
Fax 0941 6 98 58 16  
eMail: [weidmueller@r-kom.net](mailto:weidmueller@r-kom.net)

Planungsstand: 21.07.2008  
Änderung: 15.09.2008  
Änderung:  
Änderung:

**Verfahrensvermerke:**

Aufstellungsbeschluss: ..... 24.06.2008 .....  
Bekanntmachung: ..... 25.07.2008 .....  
Beteiligung der Betroffenen: ..... 28.07. - 28.08.2008 .....  
Beteiligung der Träger öffentl. Belange: ..... 25.07. - 28.08.2008 .....  
Behandlung im Marktrat: ..... 16.09.2008 .....  
Satzungsbeschluss: ..... 16.09.2008 .....  
Bekanntmachung: ..... 31.10.2008 .....

2357 **rechtsverbindlicher Arbeitsplan:**  
**(Änderungen vorbehalten)**

## **Satzung**

**Zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Haugenried, Markt Nittendorf, Landkreis Regensburg.**  
(Ergänzungssatzung)

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, ber. durch Gesetze vom 03.05.2005, BGBl. I S. 1224, vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818); vom 05.09.2006 (BGBl. S. 2098) vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878) vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) hat der Marktrat des Marktes Nittendorf folgende Satzung beschlossen:

### **Begründung:**

Die Aufnahme der Grundstücke Flur Nr. 35 (T), 128 (T), 130 (T) und 130/9, Gemarkung Haugenried stellt eine Ortsabrundung dar und ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

### **§ 1**

#### **Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Haugenried werden festgelegt.

### **§ 2**

#### **Abrundung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Haugenried wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

1. Grundstück Flur Nr. 35 (T), Gemarkung Haugenried
2. Grundstück Flur Nr. 128 (T), Gemarkung Haugenried
3. Grundstück Flur Nr. 129 (T), Gemarkung Haugenried
4. Grundstück Flur Nr. 130 (T), Gemarkung Haugenried
5. Grundstück Flur Nr. 130/9, Gemarkung Haugenried
6. Grundstück Flur Nr. 131 (T), Gemarkung Haugenried

### **§ 3**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Haugenried sind im Lageplan vom 09.09.2008 dargestellt. Dieser Plan ist verbindlicher Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 4**

#### **Bauliche Nutzung**

Die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB und den folgenden Festsetzungen dieser Satzung:

#### **1. Maß der baulichen Nutzung:**

##### **Parzelle 1**

E + D, maximal 2 Vollgeschosse.

## **Parzelle 2**

U + E + D, maximal 2 Vollgeschosse.

### **2. Bauweise**

Es sind nur Doppelhaushälften (Parzelle 1) bzw. Einzelhäuser (Parzelle 2) mit max. 2 Wohnungen zulässig.

### **3. Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Ausweisung von Baugrenzen und Baulinien im Lageplan vom 09.09.08 festgesetzt.

## **§ 5**

### **Örtliche Bauvorschriften**

Für die äussere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

#### **1. Dachgestaltung**

Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Satteldach mit einer Neigung von mindestens 37° und höchstens 43° auszubilden.

#### **2. Fassadengestaltung**

Die Außenwände der Haupt- und Garagengebäude sind als geputzte Mauerwerkswände oder Holzkonstruktionen mit Holzschalung auszubilden. Sichtbeton ist nur in geringen Bereichen zulässig.

Für Wandanstriche sind gebrochene Erdfarbtöne zu wählen. Grelle Farbtöne oder reine Weißtöne sind nicht zulässig.

#### **3. Gestaltung der befestigten Flächen**

Stellplatz-, Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen sind mit folgenden Materialien auszubilden: Wasserdurchlässige Konstruktionen wie z. B. wassergebundene Schotterflächen, Rasenfugensteine oder Rasengittersteine. Eine geringe Fläche kann mit Beton- oder Natursteinpflaster befestigt werden (z. B. Garagenzufahrten) Diese Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

#### **4. Geländeänderungen**

Auffüllungen und Abgrabungen sind so auszuführen, dass zum Nachbargrundstück keine Böschung von mehr als 30° Neigung entsteht. Abgrabungen und Auffüllungen dürfen nur bis zu einer Höhe von 0,50 m vorgenommen werden. Bei größeren Niveauunterschieden ist das Gelände zu terrassieren. Die Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

#### **6. Stellplätze und Garagen**

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Je Grundstück ist eine Zufahrtsbreite (von der öffentlichen Verkehrsfläche aus) von höchstens 6,0 m bei Doppelgaragen und 3,0 m bei Einzelgaragen zulässig.

Vor Garagen ist ein Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5,0 m einzuhalten. Dieser Stauraum darf straßenseitig nicht eingefriedet werden.

Die Höhenlage der Garagen (FFOK) wird in der Form festgesetzt, dass eine Rampe mit einer max. Steigung von 5% und einer Länge von mind. 5 m, bezogen auf die öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird. Speziell wird darauf hingewiesen, dass Regenwasser vom Baugrundstück nicht auf öffentliche Flächen fliesen darf.

## § 6

### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die vom Büro Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. Richard Weidmüller, Wöhrdstraße 7, 93059 Regensburg, erarbeitete Eingriffsregelung (Stand 10.09.2008), ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage beigefügt.

## § 7

### Hinweise

- Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Abstand von 8,0 m zur befestigten Fläche der Kreisstrasse einzuhalten.
- Bei der Versickerung von Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die hierzu erlassenen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten in das Grundwasser verwiesen.
- Zum Schutz gegen örtliche Starkniederschläge wird bei Gebäudeöffnungen empfohlen, die Unterkante der Öffnungen mit einem Sicherheitsabstand über Geländehöhe und Straßenoberkante zu legen.
- Im Bereich der Parzelle 2 verlaufen möglicherweise Daten- und Steuerungskabel sowie die Hauptleitung nach Viergstetten. Vor Baubeginn der Bauarbeiten sollte der Verlauf mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Viehhausen-Bergmattinger-Gruppe aufgedeckt werden.

## § 8

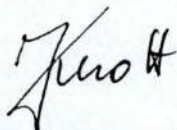
### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Art. 89, BayBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

## § 9

### In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

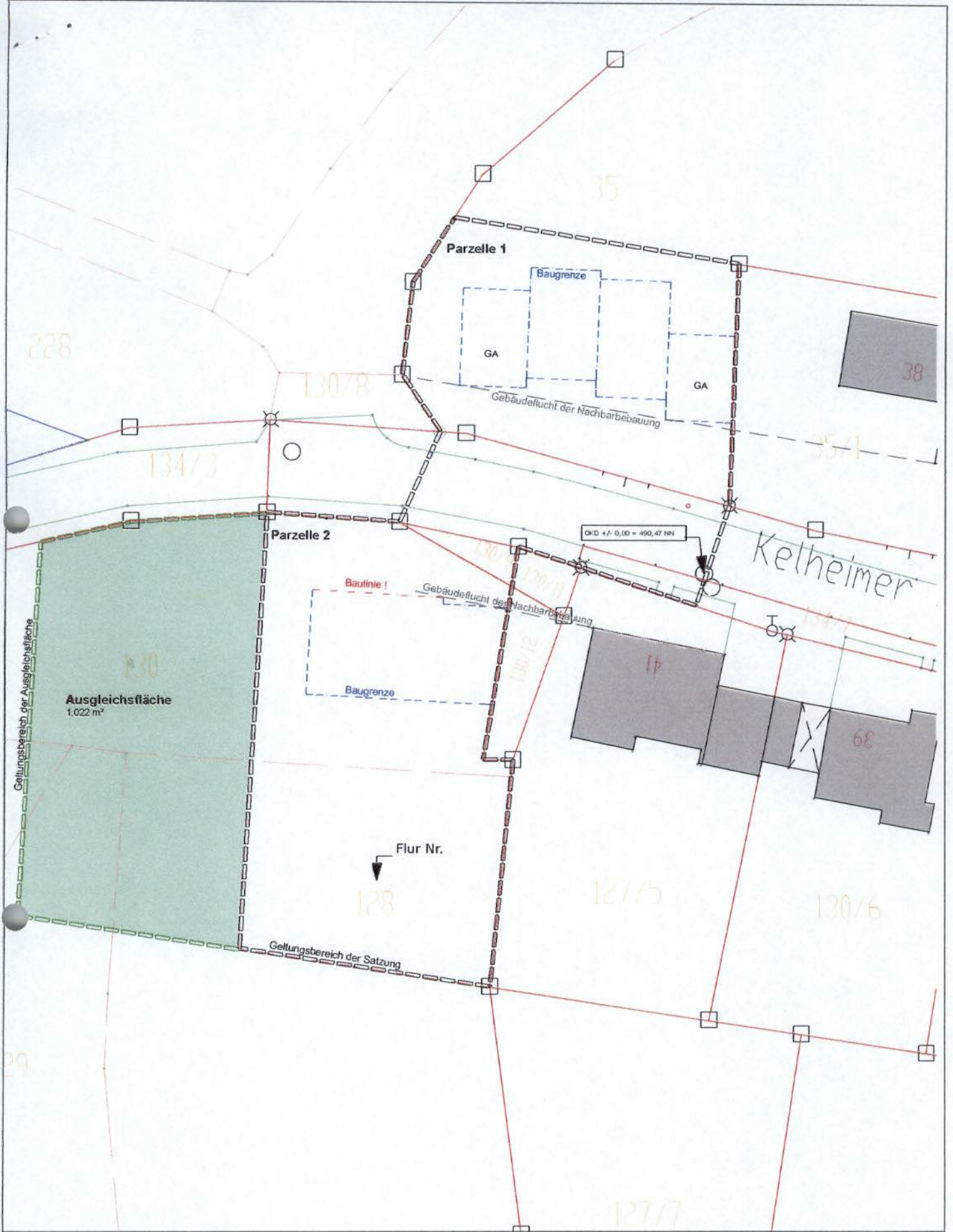


Markt Nittendorf, .....  
Knott, 1. Bürgermeister

18. Sep. 2008

Nikolaus Meier  
Architekt NM

Aufgestellt: 15.09.2008



**Ortsabrundungssatzung Haugenried**  
**Lageplan M = 1:500**  
 15.09.2008