

**Ergänzungssatzung Ahornöd-Ost**

Die Stadt Freyung erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch - BauGB - und Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - folgende Ergänzungssatzung:

**§ 1**

Eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7/2 der Gemarkung Ahornöd wird gemäß der in den beigefügten Lageplänen (M 1:1000 und 1:5000) vom 12.04.1999 eingetragenen roten Linienführung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ahornöd einbezogen. Die Lagepläne sind Bestandteile dieser Satzung.

**§ 2**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenze richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB; vorrangig nach § 3 dieser Satzung. Soweit für das Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

**§ 3**

1. Die einbezogene Fläche darf nur mit einem Einfamilienwohnhaus mit Garage und sonstigen Nebengebäuden bebaut werden.
2. Eine Bebauung der einbezogenen Fläche mit einem Wohnhaus ist nur innerhalb der im Lageplan 1:1000 blau eingetragenen Baugrenze zulässig. Die Garage und sonstige Nebengebäude sind auch außerhalb der Baugrenze, jedoch nur innerhalb der Satzungsgrenzen zulässig.
3. Die Firstrichtung für das Wohnhaus wird gemäß der Eintragung im Lageplan 1:1000 festgelegt.
4. Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Wohnhaus mit I + D festgesetzt, wobei das Dachgeschoß ein Vollgeschoß sein kann. Die Wandhöhe wird straßenseitig mit max. 5 m festgesetzt. Der Kniestock gemessen von OK-FFB bis OK-Pfette wird mit 1,75 m festgesetzt.

**§ 4**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freyung, 12.04.1999

F. Wimmer  
1. Bürgermeister



**Einbeziehungssatzung Ahornöd-Ost**

**Begründung**

1. Geltungsbereich:

Eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7/2 der Gemarkung Ahornöd an der östlichen Einfahrt zur Ortschaft Ahornöd gemäß der Roteintragung in den beiliegenden Lageplänen M 1:1000 bzw. 1:5000.

2. Zielsetzung:

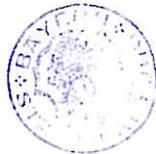
Zur Niederschrift am 14.12.1998 beantragten die Eheleute Thomas und Karoline Blöchl, Ahornöd 2, 94078 Freyung, den Erlaß einer „Ortsabrundungssatzung“ für den o.g. Teilbereich ihres Grundstückes Fl.Nr. 7/2. Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die geforderten Tatbestände werden für die vorgenannte Teilfläche als erfüllt gesehen, so daß der Stadtrat am 18.01.1999 die Einbeziehung in den Innenbereich der Ortschaft Ahornöd beschlossen hat. Im laufenden Flächennutzungsplanverfahren wird die Darstellung als MD aufgenommen.

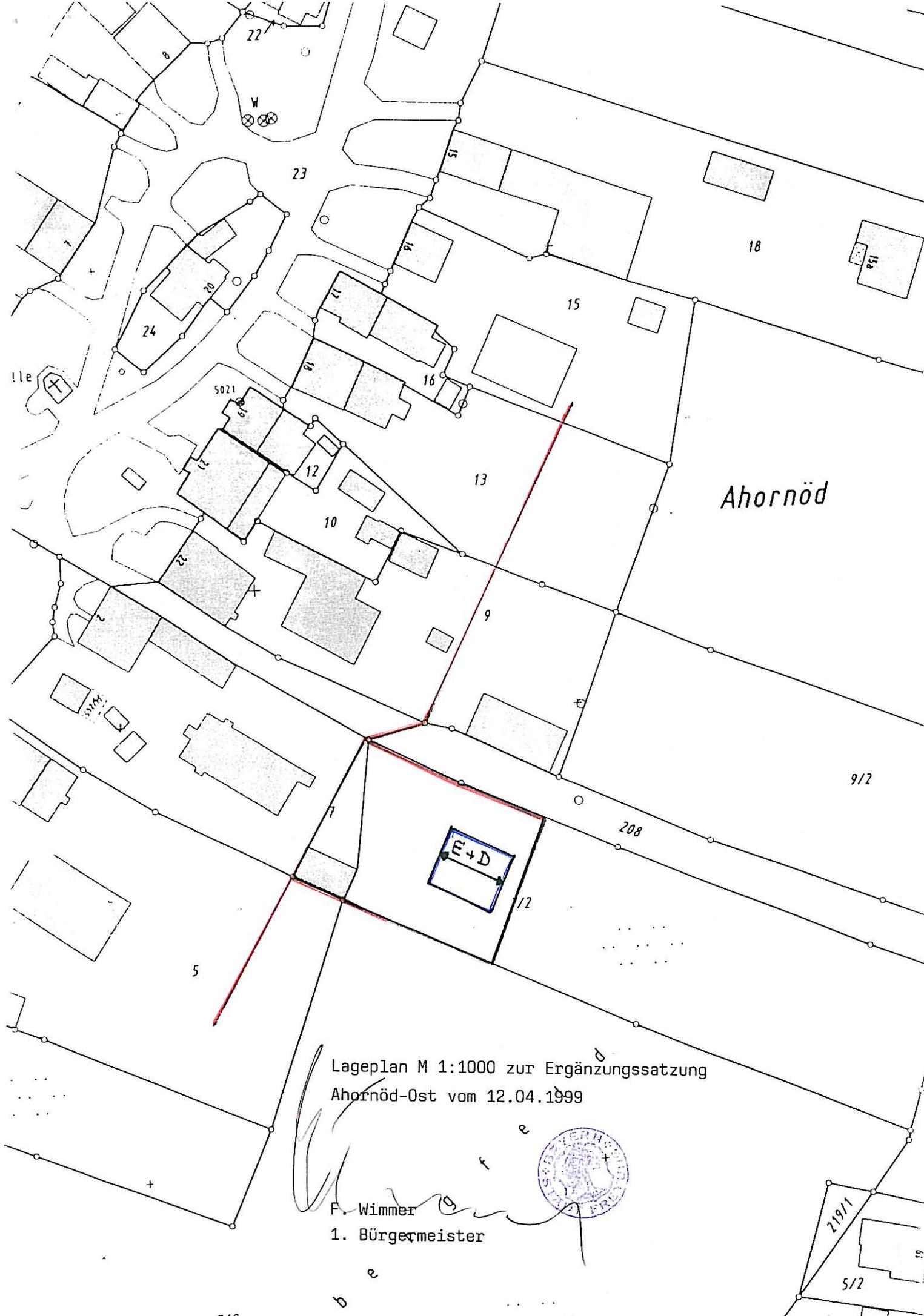
3. Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert. Die betroffene Teilfläche kann direkt an die vorhandene öffentliche Kanal- und Wasserleitung angeschlossen werden und liegt unmittelbar an der Gemeindeverbindungsstraße. Eine direkte Zufahrt kann angelegt werden.

Freyung, 12.04.1999

F. Wimmer  
1. Bürgermeister

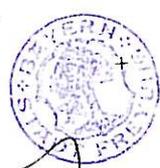




Ahornöd

Lageplan M 1:1000 zur Ergänzungssatzung  
Ahornöd-Ost vom 12.04.1999

F. Wimmer  
1. Bürgermeister





Lageplan M 1:5000 zur Ergänzungssatzung  
Ahornöd-Ost vom 12.04.1999

F. Wimmer  
1. Bürgermeister

