

Gemeinde Witzmannsberg

Satzung

über die **1. Änderung** der Außenbereichssatzung "**Waltendorf-Süd**" der Gemeinde Witzmannsberg gemäß § 35 Abs. 6 BauGB.

Die 1. Änderung erfolgt aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.07.1997 (GVBl. S. 344)

Änderung der textlichen Festsetzungen:

Die nachfolgend unter § 3 getroffenen Festsetzungen werden herausgenommen:

1. Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß (UG+EG) zu errichten.
Bauweise: Satteldach, Dachneigung 25 bis 30 Grad, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß unzulässig, jedoch maximal 0,5 m von Rohfußboden bis Oberkante Pfette, das Verhältnis von Länge und Breite des Gebäudes darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.
2. Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so kann maximal ein Erdgeschoß und ein ausgebautes Dachgeschoß (EG+DG) errichtet werden.
Bauweise: Satteldach, Dachneigung 28 - 35°, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock maximal 0,8 m, ausnahmsweise 1,2 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestocks (der Kniestock bemisst sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette) das Verhältnis von Länge und Breite des Gebäudes darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

§ 3 (Festsetzungen für Bauvorhaben) erhält folgende neue Fassung:

Es sind nur Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig.

Begründung der Änderung:

Einige Festsetzungen gelten als überholt und nicht mehr zeitgemäß. Der Gemeinderat möchte den Bauwerbern bestimmte Baufreiheiten nicht verwehren. Die gestalterische Beurteilung für Außenbereichsvorhaben erfolgt vom LRA im Baugenehmigungsverfahren. Somit ist durch die Kontrolle vom LRA ohnehin gewährleistet, dass sich das Bauvorhaben gestalterisch und ortsplanerisch in Natur und Landschaft einfügt.

Die Hinweise der bestehenden Außenbereichssatzung gelten auch für diese Erweiterung.

Tittling, 25.07.2006



Dichtl, 1. Bürgermeister



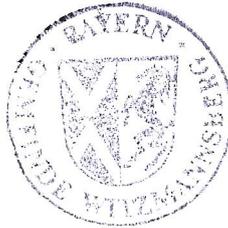
VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderung der Außenbereichssatzung "Waltendorf-Süd" in der Gemeinde Witzmannsberg

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in der Sitzung vom 26.04.2006 beschlossen, die textlichen Festsetzungen der bestehenden Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB zu ändern.

Der von der Aufstellung der Außenbereichssatzung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 02.06.2006 bis 03.07.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Tittling, 24.05.2006



Gemeinde Witzmannsberg

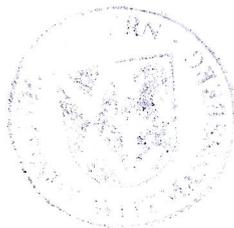
.....
Dichtl, 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat mit Beschluss vom 25.07.2006 die 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil "Waltendorf-Süd" als Satzung beschlossen.

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Waltendorf-Süd" wird mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist am 01.08.2006 gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Außenbereichssatzung im Rathaus, VG Tittling, Marktplatz 10, 94104 Tittling, Zimmer-Nr. 14 während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Tittling, 01.08.2006



Gemeinde Witzmannsberg

.....
Dichtl, 1. Bürgermeister