

## Gemeinde Witzmannsberg

### Satzung

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils **Allmunzen**, der Gemeinde Witzmannsberg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 geändert durch das Gesetz vom 21.11.1985 (GVBl. S. 677) erläßt die Gemeinde Witzmannsberg folgende Satzung:

#### § 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Allmunzen der Gemeinde Witzmannsberg wurden gemäß den im beiliegenden Lageplan vom 10.11.1997 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.  
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

#### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

#### § 3

##### Festsetzungen für Bauvorhaben

1. Bei Wohngebäuden sind max. 3 Wohnungen pro Gebäude zulässig.
2. Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß (UG+EG) zu errichten.
3. Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoß und Dachgeschoß (EG+DG) zu errichten.
4. Bauweise UG + EG: Satteldach, Dachneigung 25 - 35°, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch max. 0,5 m vom Rohfußboden bis Oberkante Pfette.
5. Bauweise EG + DG: Satteldach, Dachneigung 25 - 35°, Kniestock 0,8 m, ausnahmsweise 1,2 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestocks. (Der Kniestock bemißt sich vom Rohfußboden bis Oberkante Pfette.)
6. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Satzungsgebietes ist das OBAG-Regionalzentrum zu verständigen. Es müssen Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden, um Unfälle und

Kabelschäden zu vermeiden. Weiterhin ist eine Abstandszone bei Baumpflanzungen von je 2,50 m, die beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen ist zu beachten. Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

§ 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Tittling, den **28. NOVEMBER 1997**

Gemeinde Witzmannsberg



Dichtl, 1. Bürgermeister



## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellung der Ortsabrundungssatzung **Allmunzen** in der Gemeinde Witzmannsberg

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in seiner Sitzung vom 25.03.1997 beschlossen, für den Bereich, der im beiliegenden Lageplan entsprechend umrandet ist, eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB aufzustellen.

Den von der Aufstellung der Ortsabrundungssatzung betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 24.04.1997 bis 26.05.1997 und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 24.04.1997 bis 26.05.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat mit Beschluß vom 06.11.1997 die Ortsabrundungssatzung für obengenannten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Dem Landratsamt Passau wurde die Ortsabrundungssatzung mit Schreiben vom *28.11.97* angezeigt.

Tittling, den *28.11.97*.....



Gemeinde Witzmannsberg

.....  
Dichtl, 1. Bürgermeister

Die Ortsabrundungssatzung Allmunzen ist vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden.

Der Erlaß der Ortsabrundungssatzung Allmunzen wird mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist am *14.1.98* gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

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

Tittling, den *14.1.98*.....



Gemeinde Witzmannsberg

.....  
Dichtl, 1. Bürgermeister