

## **Satzung**

### **über die Erweiterung der am 16.03.1994 rechtskräftig gewordenen Ortsabrungssatzung Göttersberg , gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG.**

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 Marktgemeinde Tittling folgende Satzung:

#### **§ 1**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Göttersberg der Marktgemeinde Tittling wurden gemäß den im beiliegenden Lageplan vom 27.11.1996 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser 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**

In den in die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Außenbereichsflächen, die im beiliegenden Lageplan vom 27.11.1996 besonders gekennzeichnet (schraffiert) sind, sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

#### **§ 4**

##### **Festsetzungen für Bauvorhaben**

- a) Art der baulichen Nutzung: Wohnbebauung, zwei Parzellen
- b) Wohneinheiten: max. 2 Wohnungen pro Gebäude

- c) Die Bebauung muß innerhalb der Grenzen der erweiterten Ortsabrundungssatzung erfolgen.
- d) Die Erschließung der Baugrundstücke und die Lage der Zufahrt und die Anbindung an das öffentliche Straßennetz darf nur wie im beiliegenden Lageplan ersichtlich hergestellt werden. Die Zufahrt ist als Privaterschließungsstraße mit der dazugehörigen Entwässerung herzustellen.  
Vor Errichtung ist dem Markt Tittling eine entsprechende verbindliche Planung über die Entwässerung der Privaterschließungsstraße vorzulegen.
- e) Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß (UG+EG) zu errichten.
- f) Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so kann max. ein Erdgeschoß und ein ausgebauten Dachgeschoß (EG+DG) errichtet werden.
- g) Bauweise UG + EG: Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien, Sockelhöhe max. 0,3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß unzulässig, jedoch max. 0,5 m vom Rohfußboden bis Oberkante Pfette.
- h) Bauweise EG + DG: Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien, Sockelhöhe max. 0,3 m, Kniestock 0,8 m, ausnahmsweise 1,2 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestocks. (Der Kniestock bemißt sich vom Rohfußboden bis Oberkante Pfette.)
- i) Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben ist innerhalb des Satzungsgebietes 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 26.03.1197

Markt Tittling

*Fauler*

Zauhar, 1. Bürgermeister

