

## Gemeinde Witzmannsberg

### Satzung

über die 1. Änderung der am 05.04.2000 rechtskräftig gewordenen Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils **Ilzrettenbach** der Gemeinde Witzmannsberg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) 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) erlässt die Gemeinde Witzmannsberg folgende Satzung:

#### 1. Begründung zur OAS Ilzrettenbach (Ergänzungssatzung)

Für die Ortschaft Ilzrettenbach besteht eine OAS rechtskräftig seit 05.04.2000. Durch die geplante Erweiterung wird der westliche Satzungsbereich abgerundet. Aufgrund eines Antrages des Grundstückseigentümers soll in diesem Bereich Wohnbebauung realisiert werden. Da die Ortschaft Ilzrettenbach im Flächennutzungsplan als MD ausgewiesen ist, erklärt sich der GR mit dem Vorhaben einverstanden, da die geringfügige Erweiterung dem Willen der Gemeinde nicht widerspricht.

#### § 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Ilzrettenbach der Gemeinde Witzmannsberg wurden gemäß den im beiliegenden Lageplan vom 13.09.2000 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.

#### Festsetzungen:

1. Bei der Einmündung in die Kreisstraße ist ein Sichtdreieck von 70 m beiderseits der Einmündung, gemessen 5 m auf der Gemeindestraße zum Fahrbahnrand der Kreisstraße, freizuhalten.
2. Die Erschließung des Bauvorhabens muss über die Gemeindestraße erfolgen.
3. Die Anbaubeschränkung von 15 m gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße muss eingehalten werden.

### Hinweise:

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes, ist das OBAG - Regionalzentrum Eging am See, Kollmering 14, Tel. (08544) 981-0 zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit der Obag geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen verwiesen (herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen).

Im übrigen sind Bauwillige angehalten, die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen zu beachten. Nähere Auskünfte erteilt die OBAG - Bezirksleitung.

Um die Kabelverlegungsarbeiten mit dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu koordinieren, ist die OBAG - Bezirksleitung mindestens drei Monate vorher zu verständigen.

Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u. a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehältern) erreicht.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten und die Grundwasserneubildung zu fördern, sollte durch entsprechende Festlegung der Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Es ist zu prüfen, inwieweit die geplanten Grundstückszufahrten, Parkplätze und Gehwege mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Mineralbeton, Pflaster mit breiten Fugen) gestaltet werden können.

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt zu melden.

Auf den Grundstücken sind ausreichend Flächen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) vorzusehen. Auf die VBG 126 § 16 wird hingewiesen.

### § 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Tittling, 24.10.2000

Gemeinde Witzmannsberg



Dichtl, 1. Bürgermeister



## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Ilzrettenbach in der Gemeinde Witzmannsberg

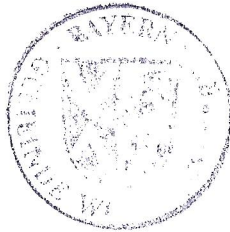
Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in seiner Sitzung vom 27.06.2000 beschlossen, für den Bereich, der im beiliegenden Lageplan entsprechend umrandet ist, die Ortsabrundungssatzung für den Bereich Ilzrettenbach gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB zu ändern bzw. zu erweitern.

Den von der 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Ilzrettenbach betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 20.07.2000 bis 21.08.2000 und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 18.07.2000 bis 25.08.2000 und vom 07.09.2000 bis 16.10.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat mit Beschluss vom 13.09.2000 die 1- Änderung für den obengenannten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB als Satzung beschlossen.

Dem Landratsamt Passau wurde die Ortsabrundungssatzung mit Schreiben vom 21.09.2000 zur Genehmigung vorgelegt.

Tittling, 21.09.2000



Gemeinde Witzmannsberg

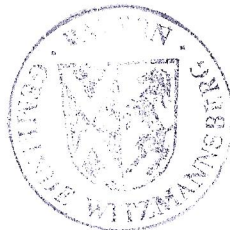
  
.....  
Dichtl, 1. Bürgermeister

Die 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Ilzrettenbach ist vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom 12.10.2000 gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB genehmigt worden.


Die 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Ilzrettenbach wird mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist am 31.10.2000 gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

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

Tittling, 02.11.2000



Gemeinde Witzmannsberg

  
.....  
Dichtl, 1. Bürgermeister

Auszug aus dem Flurkataster 2959

Maßstab 1: 5000

Vergrößerung aus 1: (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung *Witzmannsberg*

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

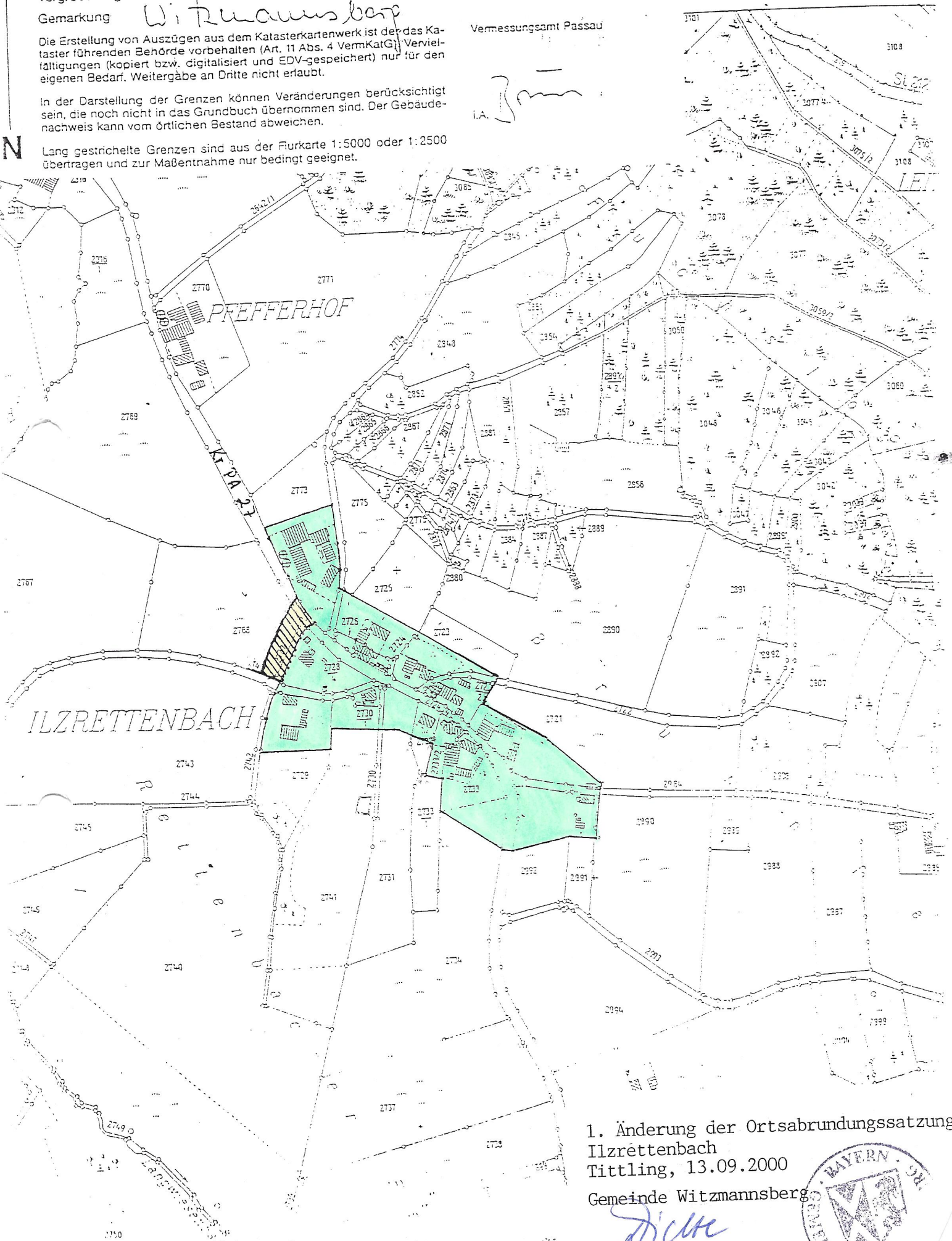
Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Passau, den 22.10.96

Vermessungsamt Passau

*JA*

N



1. Änderung der Ortsabrundungssatzung  
 Ilzrettenbach  
 Tittling, 13.09.2000  
 Gemeinde Witzmannsberg  
*Dichtl*  
 Dichtl, 1. Bürgermeister



Maßstab 1: 5000

Vergrößerung aus 1: (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung *Witzmannsberg*

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

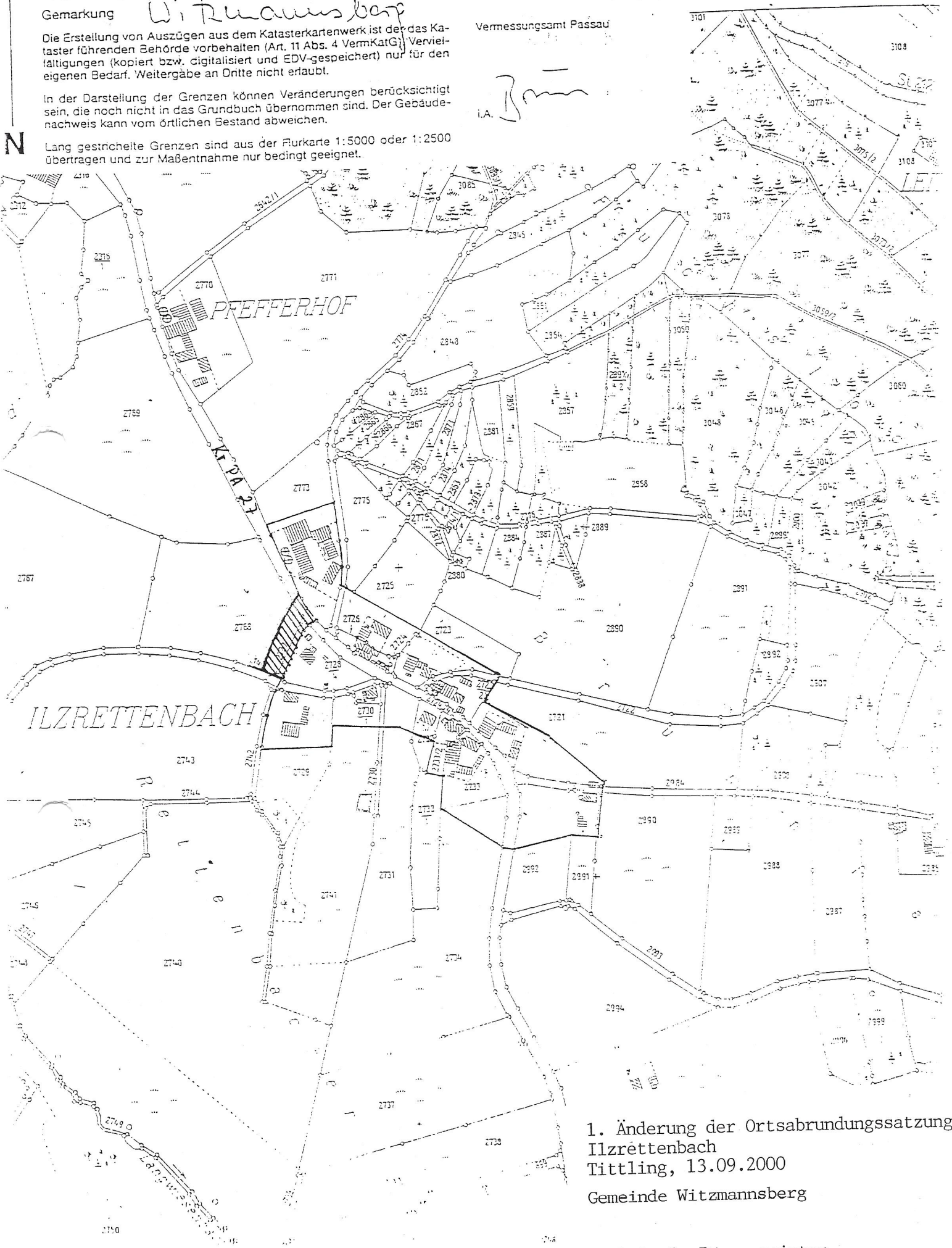
Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Passau, den 22.10.96

Vermessungsamt Passau

i.A.

N



1. Änderung der Ortsabrundungssatzung  
 Ilzrättenbach  
 Tittling, 13.09.2000  
 Gemeinde Witzmannsberg

Dichtl, 1. Bürgermeister