

Gemeinde Witzmannsberg

Satzung

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils **Kriestorf** der Gemeinde Witzmannsberg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 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

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kriestorf der Gemeinde Witzmannsberg wurden gemäß den im beiliegenden Lageplan vom 25.06.1998 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.)

Hinweise:

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. Sollte dies nicht möglich sein, sind auf Kosten des Erschließungsträgers im Einvernehmen mit der Obag geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. 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.

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

Die einschlägigen Vorschriften in bezug auf Erschließungsstraßen, Wendepätzen etc. zur Benutzung durch moderne Müllfahrzeuge sind zu beachten.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Tittling, 18.07.1998

Gemeinde Witzmannsberg



Dichtl, 1. Bürgermeister



aus dem Katasterkartenwerk

Ausschnitt aus der Flurkarte 30.59

Maßstab 1:500 (Vergrößerung aus 1:2000)

Ortsabrandung **Witzmannsberg**

Weitergabe von Vervielfältigungen an Dritte nicht erlaubt.

Kartenstand 14.9.89 Vermessungsamt Passau

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

Passau, den 14.9.1989

Vermessungsamt Passau

i. A.

B. Müller

N



Kriestorf

Ortsabrandungssatzung Kriestorf, BAYERN
§ 34 Abs. 1 Nr. 1 und 3

Tittling, 25.06.1998

D. Müller



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung der Ortsabrundungssatzung **Kriestorf** in der Gemeinde Witzmannsberg

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in seiner Sitzung vom 17.02.1998 beschlossen, für den Bereich, der im beiliegenden Lageplan entsprechend umrandet ist, eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen.

Den von der Aufstellung der Ortsabrundungssatzung Kriestorf betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 13.05.1998 bis 15.06.1998 und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 13.05.1998 bis 15.06.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat mit Beschluß vom 25.06.1998 die Aufstellung 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 13.07.1998 angezeigt.

Tittling, 13.07.1998



Gemeinde Witzmannsberg

.....
Dichtl, 1. Bürgermeister

Die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung Kriestorf ist vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom 17.07.1998 gemäß § 34 Abs. 5 Stz 2 Halbsatz 1 BauGB genehmigt worden.

Die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung Kriestorf wird mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist am 12.08.1998 gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

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

Tittling, 13.08.1998



Gemeinde Witzmannsberg

.....
Dichtl, 1. Bürgermeister