

# Gemeinde Witzmannsberg

## Satzung

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

### **Begründung zur OAS Witzmannsberg (Ergänzungssatzung)**

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Ortschaft Witzmannsberg zu sichern und zu gewährleisten wird eine OAS für diesen Bereich aufgestellt. Der Geltungsbereich wurde vorher mit dem Landratsamt erörtert und festgelegt. Im Westen der Ortschaft Witzmannsberg wird ein Bebauungsplan in verkleinerter Fassung aufgestellt. Der übrige Bereich wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil abgegrenzt. Die Ortschaft Witzmannsberg ist insgesamt im Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes als WA und MD festgesetzt.

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 Witzmannsberg 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.

### § 3

1. Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) sind entlang der Kreisstraßen die Anbaubeschränkungen bis zu einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, zu beachten. Von der

Anbaubeschränkung sind alle baulichen Anlagen, einschließlich Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stützmauern ect. betroffen. Geringere Abstände können von der Kreisstraßenverwaltung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgesetzt werden.

2. Die Erschließung hat über bestehende Einmündungen von öffentlichen Feld- und Waldwegen zu erfolgen. Neue Einmündungen bzw. der Ausbau der bestehenden Zufahrten können von der Kreisstraßenverwaltung zugelassen werden. Dies gilt insbesondere für den östlichen Bereich entlang der Kreisstraße.
3. Die erforderlichen Sichtdreiecke bei Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sowie Privatzufahrten sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen.
4. An den einmündenden Straßen und Zufahrten sind folgende Sichtfelder freizuhalten: 85 m beiderseits im Zuge der KrPA 27 und 3 m im Zuge der einmündenden Straße bzw. Zufahrt vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.  
Für Neubepflanzungen des Straßenkörpers ist nur der Träger der Straßenbaulast befugt. Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung der Kreisstraßenverwaltung im Einzelfall.
5. Abwasser und Oberflächenwasser aller Art dürfen von Bauflächen nicht auf Straßengrund der Kreisstraße abgeleitet werden. Der Abfluss des Straßenoberflächenwassers der Kreisstraße darf nicht behindert werden. Eine eventuell erforderliche Änderung oder Erweiterung der Straßenentwässerungsanlagen (größerer Hochwasserschutz für die Bauflächen, Verrohrung von offenen Gerinnen, sammeln von breitflächig ablaufenden Oberflächenwasser in Mulden oder Rohrleitungen etc.) sind mit der Kreisstraßenverwaltung und dem WWA rechtzeitig abzustimmen.

### **Hinweise:**

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 Regenwassersammelbehälter) erreicht.

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

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, beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. 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.

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

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Tittling, den 16.10.2000

Gemeinde Witzmannsberg

*Dichtl*  
Dichtl, 1. Bürgermeister



Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 29-58,59

Maßstab 1: 5000

Vergrößerung aus 1: (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung *Witzmannsberg*

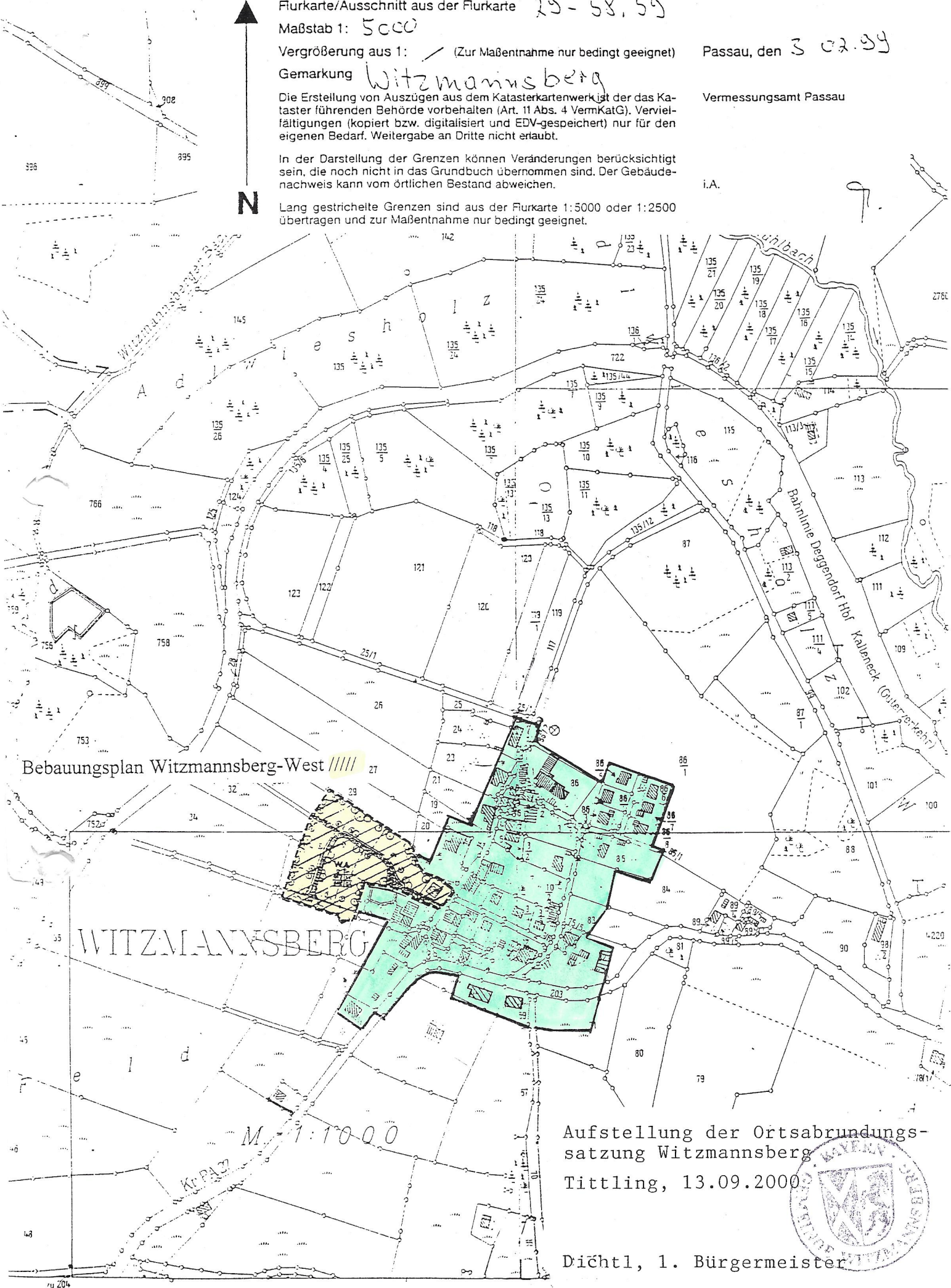
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

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 3.02.99

Vermessungsamt Passau



Bebauungsplan Witzmannsberg-West

WITZMANNSBERG

M 1:1000

Aufstellung der Ortsabrandungssatzung Witzmannsberg  
Tittling, 13.09.2000



Diçhtl, 1. Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

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

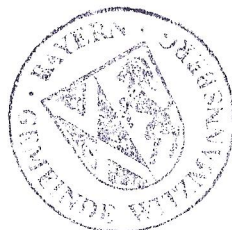
Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in seiner Sitzung vom 15.12.1999 beschlossen, für den Bereich, der im beiliegenden Lageplan entsprechend umrandet ist, eine Ortsabrundungssatzung für den Bereich Witzmannsberg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB aufzustellen.

Den von der Aufstellung der Ortsabrundungssatzung Witzmannsberg betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 07.01.2000 bis 07.02.2000 und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 07.01.2000 bis 07.02.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat mit Beschluss vom 13.09.2000 die Aufstellung 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 18.09.2000 zur Genehmigung vorgelegt.

Tittling, 19.09.2000



Gemeinde Witzmannsberg

*Dichtl*  
.....  
Dichtl, 1. Bürgermeister

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

Die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung Witzmannsberg wird mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist am 13.12.2000 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, 14.12.2000



Gemeinde Witzmannsberg

*Dichtl*  
.....  
Dichtl, 1. Bürgermeister