

Satzung der Gemeinde Witzmannsberg über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil Waltendorf

Aufgrund des Art. 2, § 4 Abs. 4 Satz 1 - 3 Wohnungsbauerleichterungsgesetz-
WobauErlG vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926)- in Verbindung mit Art. 23 GO i. d. F.
der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom
23.07.1994 (GVBl. S. 609) erläßt die Gemeinde Witzmannsberg nach Durchführung des
Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Passau folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich des Ortsteiles Waltendorf,
Gemarkung Witzmannsberg werden gem. beigefügten Lageplan (1 : 1000) ersichtlichen
Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche
Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben oder kleinen Handwerks- und
Gewerbebetrieben nach § 4 Abs. 4 WoBauErlG in Verbindung mit § 35 Abs. 2
Baugesetzbuch. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken
dienenden Vorhaben oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht
entgegengehalten werden, daß sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder
Wald widerspricht.
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten läßt.

§ 3

Festsetzungen für Bauvorhaben:

1. Es sind nur Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig.
2. Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit
Untergeschoß und Erdgeschoß zu errichten.
3. Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so kann max. ein Erdgeschoß
und ein ausgebautes Dachgeschoß errichtet werden.
4. Bauweise UG + EG, Satteldach, Dachneigung 25 - 30 °, Dachgauben unzulässig,
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, das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

5. Bauweise EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28 - 35 °, Dachgauben unzulässig, 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 von Rohfußboden bis Oberkante Pfette), das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.
6. Um den erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen der Energieversorgung Ostbayern AG gerecht zu werden müssen nachfolgende Vorschriften zwingend eingehalten werden:
 - a) Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb der Außenbereichssatzung Waltendorf muß das OBAG - Regionalzentrum Eging verständigt werden.
 - b) Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.
 - c) Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten.

§ 4

Die Satzung tritt eine Woche nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft

Tittling, den 26.06.96

Gemeinde Witzmannsberg



Dichtl, 1. Bgm.



Vergrößerung aus 1:25000 (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.

Vermessungsamt Passau

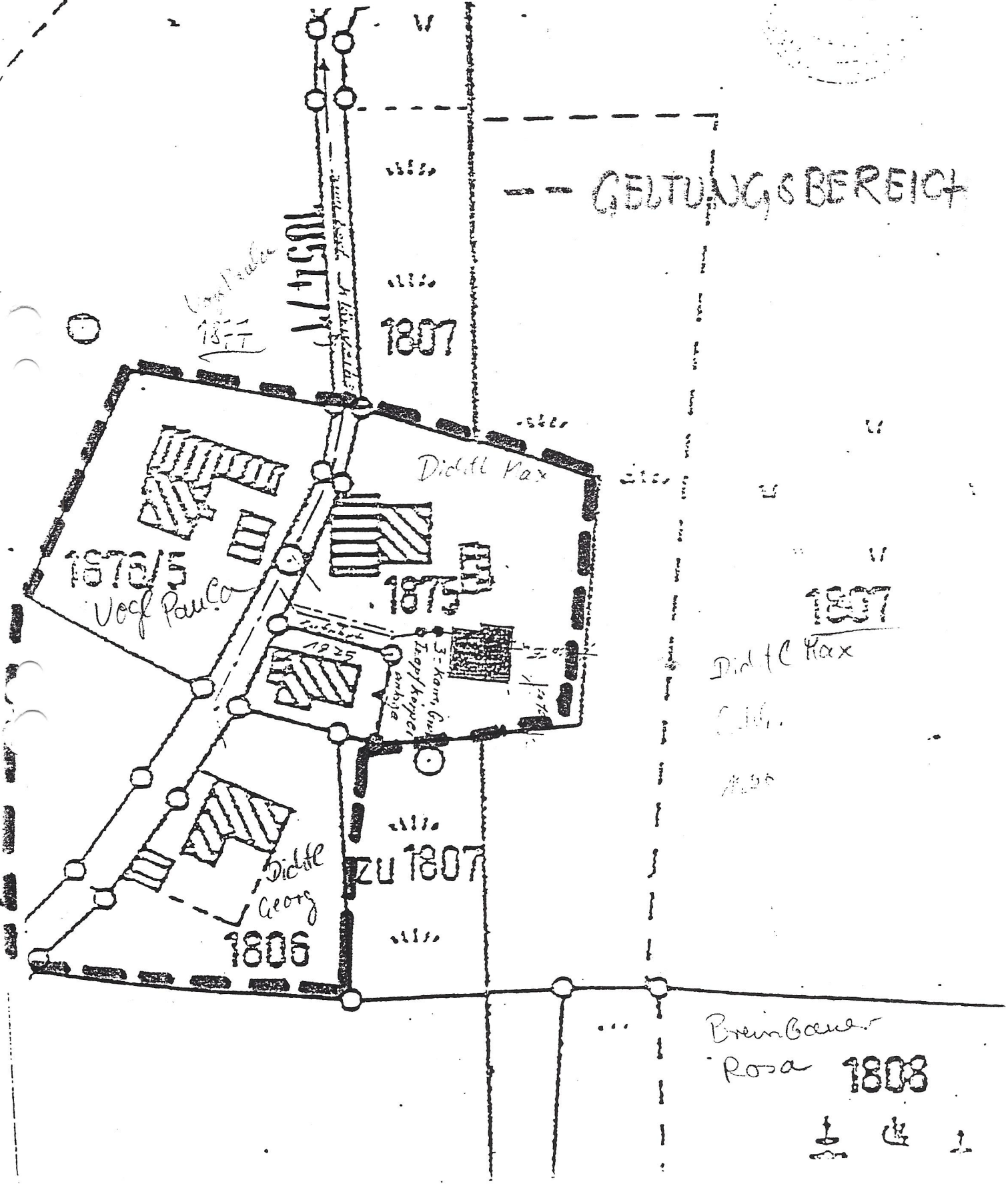
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

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

N



--- GELTUNGSBEREICH



VERFAHRENSVERMERKE

zur Aufstellung der Außenbereichssatzung **Waltendorf** in der Gemeinde Witzmannsberg

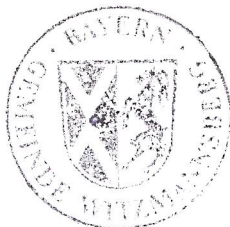
Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in der Sitzung vom 27.02.1996 beschlossen, für den Bereich, der im beiliegenden Lageplan entsprechend umrandet ist, eine Satzung nach Art. 2, § 4 Satz 1-3 WoBauErlG aufzustellen.

Den von der Änderung der Ortsabrundungssatzung betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 13. März 1996 bis 16. April 1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat mit Beschluß vom 30.05.1996 die Außenbereichssatzung für obengenannten Ortsteil als Satzung beschlossen.

Dem Landratsamt Passau wurde die Ortsabrundungssatzung mit Schreiben vom 09.09.1996 angezeigt.

Tittling, den 24.07.97.....



Gemeinde Witzmannsberg

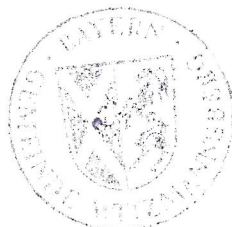
Dichtl
.....
Dichtl, 1. Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung Waltendorf ist vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom 02.10.1996 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden.

Der Erlaß der Außenbereichssatzung Waltendorf tritt 1 Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft, das ist am 11.12.1996 (§ 22 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit Art. 26 GO mit § 2 BekV).

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 24.07.97.....



Gemeinde Witzmannsberg

Dichtl
.....
Dichtl, 1. Bürgermeister