

## Satzung

der Stadt Zwiesel über die Festlegung  
der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lichtenthal  
(Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Lichtenthal)

vom 06.. Februar 1998

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit Art. 98 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - vom 18. April 1994 (GVBl. S. 251) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - erläßt die Stadt Zwiesel folgende Satzung:

### § 1

#### **Gegenstand, Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) werden gemäß den im beigefügten Lageplan M 1:1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### **Bauliche Nutzung**

Für die bauliche Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücksteils Fl.Nr. 1176/26, Gemarkung Zwiesel werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

##### 1. Maß der baulichen Nutzung

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| - Zahl der zulässigen Vollgeschosse: | als Höchstgrenze Erdgeschoß u. ein Obergeschoß |
|--------------------------------------|--|



oder Untergeschoß und Erdgeschoß

- Zahl der zulässigen Wohneinheiten: max. zwei Wohneinheiten pro Gebäude

## 2. Bauweise, Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan (§ 1) festgesetzt.

- Seitenverhältnis des Gebäudes: Länge zu Breite  
mind. 1,25 : 1,00
- talseitige Wandhöhe: max. 7,0 m
- Hauptfirstrichtung: entsprechend Lageplaneintrag

## 3. Gelände

- Aufschüttungen nicht zulässig im Überschwemmungsbereich, sonst
- Aufschüttungen und Abgrabungen: +/- 1,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche

## § 3

### Örtliche Bauvorschriften

Stellplatz-, Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen dürfen nicht geteert oder betoniert werden. Sie sind mit einer wasserdurchlässigen Schicht (z.B. rasenverfugtes Pflaster, Schotterrasen) zu befestigen. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind durch Bepflanzungen einzugrünen. Stellplatzanlagen sind ab 3 - 5 Plätze durch Bäume und Sträucher zu gliedern.

## § 4

### Befreiungen

Von den Vorschriften der Satzung können Befreiungen von der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt erteilt werden.



## § 5

**Ordnungswidrigkeiten**

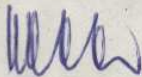
Ordnungswidrig im Sinne des § 96 BayBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 3 dieser Satzung zuwiderhandelt.

## § 6

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Zwiesel, 06. Februar 1998  
Stadt Zwiesel  
In Vertretung



Köppl  
2. Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk**

Die Satzung wurde am 09.02.1998 in der Verwaltung der Stadt zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der Tageszeitung "Der Bayerwald-Bote" vom 09.02.1998 hingewiesen.

Zwiesel, 10.02.1998  
Stadt Zwiesel  
In Vertretung



Köppl  
2. Bürgermeister

