

**Satzung der Gemeinde Moos  
über die Festlegung der Grenzen des und  
über die Einbeziehung von  
Außenbereichsflächen in den im  
Zusammenhang bebauten Ortsteil Sammern  
(Abgrenzungs-und Einbeziehungssatzung)  
vom 17. Januar 2000**



Geltungsbereich Abgrenzungssatzung  
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB



Geltungsbereich Einbeziehungssatzung  
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Entwurfsstand: 18.10.1999

Moos, den .....

.....  
Rüpl, 1. Bürgermeister

Planung: Architektur- und Ingenieurbüro  
A. Jahrstorfer Dipl.Ing. (FH) Architekt  
A. Leibold Dipl.Ing. (FH) Ingenieur  
Stadtplatz 25, 94486 Osterhofen  
Tel: 09932/741 u. 742, Fax 2118  
Seidelweg 20, 94522 Wallersdorf  
Tel. 09933/719

**Satzung der Gemeinde Moos  
über die Festlegung der Grenzen des und  
über die Einziehung von  
Außenbereichsflächen in den im  
Zusammenhang bebauten Ortsteil Sammern  
(Abgrenzungs- und Einziehungssatzung)**

vom 17. Januar 2000

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997, BGBI I S. 2141 (i.V.m. Art. 23 GO i.d.F.v. 26.07.1997, GVBL 1997, S. 344, BayRS 2020-1-1-I)  
erlässt die Gemeinde Moos folgende, vom Landratsamt Deggendorf mit Schreiben vom 03.01.2000, Aktenzeichen 40-610-Mi/wa genehmigte, Satzung:

§ 1

**Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sammern (§ 34 Abs. 1 BauGB) werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 18.10.1999 ist Bestandteil dieser Satzung (Abgrenzungssatzung, § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

§ 2

**Einziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil**

- (1) Die Grundstücke FINrn. 1194, 1254, 1261, 1271, 1272, 1273, 1281, 1294, 1308 und 1324 (jeweils Teilflächen) der Gemarkung Moos werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sammern gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen einbezogen. Der Lageplan vom 18.10.1999 ist Bestandteil dieser Sitzung (Einziehungssatzung, § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

## § 3

### **Zulässigkeit von Bauvorhaben**

Innerhalb des in den §§ 1 und 2 festgelegten Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Soweit für den in den §§ 1 und 2 festgelegten Geltungsbereich eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

## § 4

### **Festsetzungen**

- (1) Im Geltungsbereich der Einziehungssatzung (§ 2) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
- (2) Im Geltungsbereich der Einziehungssatzung (§ 2) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind folgende Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude und zur Grünordnung zu beachten:
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: I + DG
  - Wandhöhe ab gewachsenem Gelände bzw. festzulegende Geländeoberkante max. 5,00 m
  - Anzahl der Wohnungen maximal 2 Stück
  - Es sind langgestreckte, rechtwinkelige Baukörper zu wählen.
  - Die Bauweise muss dorfverträglich und landschaftsgebunden sein.
  - Auf architektonisch einwandfreie Gestaltung ist zu achten.
  - Die einzelnen Bauvorhaben müssen dorfgerecht eingegrünt werden (z.B. durch Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen zur freien Landschaft hin).
  - Die vorhandenen Gehölzbestände sind in ihrer Gesamtheit zu erhalten. Ausnahmen hiervon sind nur im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
  - Massive Einfriedungen, wie Mauern, Zäune mit Beton- und Mauersockeln über 15 cm sowie streng geschnittene Hecken sind nicht zulässig.
  - Landschaftsfremd wirkende Gehölze, insbesondere Hänge-, Säulen- und Trauerformen, Nadelgehölze, wie z.B. Thujen, Blaufichten, Wacholder, und Zypressen sind nicht zulässig.
  - Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches ist zur Realisierung von Bauvorhaben die derzeit vorhandene Geländemulde aufzufüllen und dem angrenzenden Höhenniveau

anzupassen. Im Eingabeplan sind das Urgelände und die Geländeauffüllung darzustellen.

- (3) Der Ortsteil Sammern liegt in der weiteren Schutzzone des festgesetzten Wasserschutzgebietes der Fassung Moos.

Die Verordnung des Landratsamtes Deggendorf über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes vom 17.07.1973, insbesondere § 3 verbotene oder nur beschränkt zulässige Handlungen im Wasserschutzgebiet, und die Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe und die Zulassung von Fachbetrieben (Anlagen- und Fachbetriebsverordnung VAwSF) in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.

Sollten bei Grabarbeiten wasserführende Schichten aufgeschlossen werden, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.

- (4) Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf gemäß Begründung zur Satzung sind zu beachten.

## § 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Sammern vom 18.04.1981 außer Kraft.

Ort, Datum:

(Siegel)

Gemeinde Moos

Moos, 17. Januar 2000

.....  
Rüpl, 1. Bürgermeister

## **Begründung**

### a) Wasserversorgung

Der Ortsteil Sammern ist an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

### b) Abwasserbeseitigung

- Das Schmutzwasser ist in den vorhandenen gemeindlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten, der zur Gemeindekläranlage führt.
- Das unverschmutzte Oberflächenwasser ist über geeignete Sickeranlagen in den Untergrund auf dem Baugrundstück einzuleiten.

### c) Hochwasserschutz

- Sammern liegt im eingedeichten Gebiet der Donau und der Isar. Der Polder ist nur bedingt hochwassergeschützt, d.h. die Hochwasserschutzanlagen entsprechen weder den Regeln der Technik noch dem Bayer. Landesentwicklungsprogramm.
- Hochwassersituation:  
Der Planungsbereich liegt unter dem Wasserspiegel eines 100-jährlichen Hochwassers (HW 100 = 314,5 m + NN). Das Gebiet wird vor einer Überschwemmung zwar durch Deiche geschützt (eingedeichtes Gebiet), die Hochwasserschutzanlagen weisen aber noch nicht den Schutzgrad auf, der für die Siedlungs- bzw. Baugebiete erforderlich ist (bedingt hochwassergeschütztes Gebiet). Die Hochwasserschutzanlagen müssen daher noch ausgebaut bzw. neu errichtet werden. Bei sehr seltenen Katastrophenereignissen kann das eingedeichte Gebiet aber auch nach dem Ausbau überflutet werden.

Unzulässig hohe Anstiege des Binnenwasserspiegels infolge von Niederschlagsereignissen und Drängewässer werden durch ein Binnenentwässerungssystem, bestehend aus Gräben und Schöpfwerken, möglichst verhindert. Bei einer Überlastung oder bei einem Versagen der Binnenentwässerung sind Vernässungen und Überschwemmungen im eingedeichten Gebiet kaum zu vermeiden.

Da das Grundwasser mit der Donau und Isar in Verbindung steht, sind im eingedeichten Gebiet Grundwasserstände bis zur Geländeoberkante und/oder gespanntes Grundwasser bis zum entsprechenden Hochwasserstand möglich.

Bei Bauvorhaben muss auf diese besonderen Umstände und Risiken Rücksicht genommen werden:

- Die Bauwerke und deren Einrichtungen müssen der Überschwemmungsgefahr bis mindestens HW 100 sowie dem möglichen Grundwasserstand bis Geländeoberkante sowie Druckhöhen bis HW 100 angepasst sein.  
Alle Anlagen und Bauteile sind auf volle Auftriebssicherheit zu bemessen.  
Die Entwässerungsanlagen sind gegen Rückstau und drückendes Grundwasser bis mind. HW 100 zu sichern.
- Zum Schutz von Leben ist die Fußbodenoberkante von Schlafräumen mindestens auf Höhe HW 100 + 0,5 m zu legen. Fluchtwege in Richtung hochwasserfreier Räume sind vorzusehen und stets frei zu halten.  
Auf Keller sollte verzichtet werden. Sofern sie unbedingt erforderlich sind, müssen sie über die Geländeoberkante hochgezogen und wasserdicht ausgebildet werden. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses ist höher als das umliegende Gelände zu legen.
- Durch die Bauvorhaben darf kein verstärkter Drängewasseranfall hervorgerufen werden. Dränagen sind nicht zulässig. Leitungsgräben und Baugruben sind nur mit dem anstehenden oder bindigem Material wieder zu verfüllen und sorgfältig zu verdichten.

Die Bebauung, Bepflanzung, evtl. Auffüllungen etc. dürfen zu keiner Beeinträchtigung Dritter bzw. Verschlechterung der Vorflutsituation führen.