



Her ausgegeben vom Bayer Landesvermessungsamt
Hergestellt: Vermessungsamt Vilshofen 1987
Druckunterlagen erneuert
Maststab: 1:1000
M 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BAUWEISE
0.1.1 BEI FREISTEHENDEN EINZELHÄUSERN UND DOPPELHÄUSERN OFFEN
0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
0.2.1 BEI DOPPELHAUSGRUNDSTÜCKEN CA. 350 qm
BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN CA. 550 qm

0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
0.3.1 JE GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDE-TYPEN ANZULEGEN:
A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 m UND MEHR AUF GEBÄUDE-TIEFE - HANGBAUWEISE - MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS
B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE - ERDGESCHOSS UND 1. OBERGESCHOSS BZW. ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG SOWIE DIE GELÄNDENÄHE AN DEN GEBÄUDE-UND DER STRASSE IM BEZUG ZUM ERDGESCHOSS SIND IM GRUNDRISS SCHRITT UND IN DEN ANSICHTEN DARZUSTELLEN.

0.3.2 zu 2.1 + 2.2
ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG
DACHFORM : SATTELDACH
DACHNEIGUNG : 20° - 30°
DACHDECKUNG : PFANNEN ZIEGELROT, DUNKELBRAUN ODER ANTHRAZIT
KNIESTOCK : UNZULÄSSIG (KONSTRUKTIVER DACHFUSS BIS MAX. 0,40 m)
TRAUFHÖHE : BERGSEITIG AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 3,50 m
TALSEITIG AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 6,50 m
SOCKELHÖHE : MAX. 0,50 m

0.3.3 zu 2.1 + 2.2
ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS (KELLERGEHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
DACHFORM : SATTELDACH
DACHNEIGUNG : 20° - 30°
DACHDECKUNG : PFANNEN ZIEGELROT, DUNKELBRAUN ODER ANTHRAZIT
KNIESTOCK : UNZULÄSSIG (KONSTRUKTIVER DACHFUSS BIS MAX. 0,40 m)
TRAUFHÖHE : AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 6,50 m
SOCKELHÖHE : MAX. 0,50 m

0.3.4 zu 2.1 + 2.2
ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS (KELLERGEHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
DACHFORM : SATTELDACH
DACHNEIGUNG : 20° - 30°
DACHDECKUNG : PFANNEN ZIEGELROT, DUNKELBRAUN ODER ANTHRAZIT
KNIESTOCK : UNZULÄSSIG (KONSTRUKTIVER DACHFUSS BIS MAX. 0,40 m)
DACHFENSTER : ZULÄSSIG, JEDOC NUR MAXIMAL 2 STÜCK PRO DACHFLÄCHE, EINZELGRÖSSE MAXIMAL 0,80 m²
DACHGAUPEN : UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE : AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 4,50 m
SOCKELHÖHE : MAX. 0,50 m

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE
0.4.1 zu 13.1, 1.3
BEI FREISTEHENDEN EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN:
TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 m, BEI GRENZGARAGEN MIT GENEIGTEM DACHERN FIRSHÖHE NICHT ÜBER 2,75 m, AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNG FESTGELEGTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (ABWEICHEND ZUR REGELUNG NACH BAT, BO).
DEN GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEF-GARAGEN MIT BEGEBENNER TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN.
BEI HANGHÄUSERN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAUT WERDEN. BEI GEBÄUDEN NUR SICHTBAREN ERDGESCHOSS WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBAUDEN AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN, SOFERN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 m ERFORDERLICH SIND. DIE ZULÄSSIGKEIT IST BESONDERZ ZU FRÜHEN UND DAS GELÄNDE IM QUERSCHNITT DARZUSTELLEN.
WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SO SIND SIE EINHEITLICH ZU GESTALTEN (GLEICHE DACHFORM). DACHNEIGEN SIND ZU VERMEIDEN. ABGESCHLIPPE DACHFLÄCHEN ZUR GEMEINUNG EINES ÜBERDACHTEN FREISITZES SIND ZULÄSSIG, TRAUFGÖHE NICHT ÜBER 2,50 m AB GELÄNDE.
GARAGENVORPLATZ SIND ORDNUNGSGEM. MIT BITUMENDECKE BZW. VERBUNDPLASTER ZU BEFESTIGEN.

0.5 EINFRIEDRUNGEN
0.5.1
EINFRIEDRUNGEN : AN STRASSESEITE HOLZLATTEN-, HANICHEL- ODER MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG
ZAUNHÖHE : MAX. 1,00 m ÜBER STRASSEN-, BZW. BÜRGERSTEIFERKANTE, BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINWÄNDUNGEN DES ÖBERDACHLICHEN VERKEHRS ANGRÄNZEN DÜRFEN NUR ZAUNE ÜBER 0,80 m ÜBER FAHRBAHNHÖHE ERREICHT WERDEN (SICHTDREIECK). GE-RECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK. MINDESTENS JEDOC 20,00 m FRONTLÄNGE IN BEIDE RICHTUNGEN, EINE HECKENHINTERPFLANZUNG

AUSFÜHRUNG
IST IN DIESEN BEREICHEN UNZULÄSSIG:
HOLZLATTEN- UND HANICHELZAUN:
OBERFLÄCHENHANDLUNG MIT BRAUNEN HOLZ-IMPREGNIERUNGSMITTEL, ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND,
MASCHENDRAHTZAUN: MIT PFOSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL (IN KLEINEN QUERSCHNIT- TEN), TANNENRÖR ODER GRÄPFTFARBEN GE- STRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM DRAHT- FLECHT, MASCHENDRAHTZAUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN ZU HINTER- PFLANZEN.
PFEILER : NUR BEI EINGANGS- UND EINFAHRTSZU- LÄSSIG, MAX. 1,00 m BREIT UND 0,40 m TIEF, NICHT HÖHER WIE ZAUN, AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS NATURSTEIN, ODER SICHTBETON, PFEILER- BREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLERHALTERN, SOWEIT ERFORDERLICH, ÜBER- SCHRITTEN WERDEN. EINGANGS- UND EINFAHRTS- TÖRE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN. UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON UNVERPUTZTEN FEITGEBETON- STEINEN, DIE KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE KANN MAUERN AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKS- GRENZEN ZUM SICHTSCHUTZ ZULASSEN.

0.6 GRÜNLÄCHEN
0.6.1
ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN : DIE GRÜNLÄCHEN WERDEN ALLGEMEIN ZUGÄNLICH ANGELEGT. ANGABEN ZUR BEPFLANZUNG SIEHE PUNKT 0.6.3. SIE SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER BÄUME UND STRÄUCHER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN, JE 100 qm GRUND- STÜCKSFÄCHE IST MIND. 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN, DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG AGRB ART. 71 - 74 BELIEBIG, JEDOC 1 BAUM AN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ZU PFLANZEN. ES IST DARAU ZU ACHTEN, DASS DIE BÄUME IN MINDESTENS 2,50 m ENTFERNUNG VON DEN ÖFFENTLICHEN VERSÖRGNISSEITUNGEN POST, OBAG GEPLANT WERDEN SOLLTE. DIESER MINDESTABSTAND IN EINZELFALL UNTERSCHRITTEN WERDEN, SIND GEGNEIGTE SCHUTZRICHTUNGEN VORZUSEHEN, UM DIE BAUMWURZELN VON DEN LEITUNGEN FERNZUHALTEN.

0.6.2
STREIWEISE IM NORDWESTLICHEN BEBAUUNGSPLANBEREICH MIT ZU ERGÄNZENDEN MOSTBIRNBAUMEN.

0.6.3
NEUBEPFLANZUNG BEI WA, MIT UND ÖFFENTLICHEN GRÜNLÄCHEN DIE PRIVATEN VORFLÄCHEN SOWIE DIE SONSTIGEN PRIVATEN FREI- FLÄCHEN (ART. 80 BAT/BO) SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER BÄUME UND STRÄUCHER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN, JE 200 - 300 qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST MIND. 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN, DER STANDORT IST UNTER BE- ACHTUNG AGRB ART. 71 - 74 BELIEBIG, JEDOC 1 BAUM AN DER ÖFFENTLICHEN GRÜNLÄCHE ZU PFLANZEN. ZUR WAHRUNG DES HEIMISCHEN ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES WERDEN FOLGENDE BODENSTÄNDIGE BÄUME UND GEHÖLZE EMPFOHLEN:

BÄUME
ROTBÜCHE - FAGUS SYLVATICA
STILTICHE - QUERCUS ROBUR
SPITZAHORN - ACER PLATANOIDES
WINTERLINDE - TILIA CORDATA
SOMMERLINDE - TILIA PLATYPHYLLOS
ZITTERPAPPEL - POPULUS TREMULA
ILME - ULMUS CARPINIFOLIA
BIRKE - BETULA VERUCOSA
KIEFER - PINUS SILVESTRIS
FICHTE - PICEA EXCELSA
LÄRCH - LARIX DECIOLA
OBSTÄUMLER

GEHÖLZE
HASEL - CORYLUS AVELLANA
LIGUSTER - LIGUSTRUM VULGARE
HECKENKIRSCH - CONICERA XYLOSTEM
KORNELKIRSCH - CORNUS SANGUINEA
VOGELBEERE - SORBUS AULIPARIA
FELDAHORN - ACER CAMPESTRIS
TRAUBENKIRSCH - PRUNUS PADUS
SCHNEEBALL - VIBURNUM OPULIS
PFÄFFENMÜCHEN - EUNYMUS EUROPAEUS
WILDROSEN - ROSA CANINA

NICHT ZULÄSSIG SIND FOLGENDE BÄUME UND GEHÖLZE
LEBENSBAUM - THUYA (ALLE ARTEN)
SCHEINZYPRESSE - CHAMAECYPARIS (ALLE ARTEN)
BLAUFICHTE - PICEA PUNGENS GLAUCA
TRAUERWEIDE - SALIX ALBA TRISTIS
TRAUERKIEFER - BETULA VERUCOSA TRISTIS
BLUTBÜCHE - FAGUS SYLVATICA
ATROPUNICEA

ZUM SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES SIND UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE VOR VERWILDERUNG ZU BEWAHREN, ZU DIESEM ZWECK IST ES INSBESONDERS ERFORDERLICH, DIE GRUNDSTÜCKE JEWEILS NACH BEDARF, MINDESTENS ZWEIFAL JÄHRLICH ZU MAHEN.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN
GEMÄSS DER HINWEISE FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE (PLANZEICHENRICHT- LINIEN), WIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB § 91 - 11 BAUNVO)
1.1, 1.3
WA
ALLGEMEINES WOHNGEBIETE (§ 4 ABS. 1-4 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB § 16 UND 17 BAUNVO)
SOWEIT SIE NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN, GELTEN FOLGENDE WERTE:
2.1
ZULÄSSIG: 2 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHST- GRENZE - ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG
WA) GRZ = 0,4, GFZ = 0,8
ZULÄSSIG: 2 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHST- GRENZE - ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS
WA) GRZ = 0,4, GFZ = 0,8

ZULÄSSIG: 2 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHST- GRENZE - ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS, ENTSTOCK ZULÄSSIG
WA) GRZ = 0,4, GFZ = 0,8

0.1 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22, 23 BAUNVO)
3.1 0 OFFENE BAUWEISE
3.4 - - - - - BAUGRENZE
3.6.2 [Symbol] SATTELDACH OHNE ZWINGENDE FESTSETZUNG DER FIRSTRICHTUNG
3.6.5 [Symbol] FIRSTRICHTUNG DIE EINZELMALTIGE FIRSTRICHTUNG VER- LÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTREICH

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)
6.1 [Symbol] STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH
6.1.1 [Symbol] GEGENSTIEGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
6.1.2 [Symbol] STRASSENBAWETT
6.1.6 [Symbol] STRASSENBREITE MIT EVTL. GEGENSTIEG- BREITEN
6.2 [Symbol] STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE, BEGRÄNZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
6.4 [Symbol] SICHTDREIECK, INNERHALB DER SICHTDREI- ECKE DARF DIE SICHT AB 0,80 m STRASSEN- OBERKANTE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN

9. GRÜNLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 16 UND ABS. 6 BAUGB)
9.1 [Symbol] ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
9.2 [Symbol] ERHALTENSWERTE BÄUME U. GEHÖLZE
[Symbol] NEU ZU PFLANZENDE BÄUME U. GEHÖLZE

15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.1 [Symbol] UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 17 BAUGB)
[Symbol] STELLPLATZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN
[Symbol] GARAGEN MIT EINFAHRT
15.12 [Symbol] GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE
[Symbol] BEGRÄNZUNGSLINIE DER STELLPLATZFLÄCHEN FLURSTÜCKSNUMMERN
[Symbol] VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN - TEI- LUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG
[Symbol] HÖHENLINIEN
[Symbol] BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEWERBE- RÄUME (NEBENGEBAUDE)
[Symbol] GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG

MARKT ORTENBURG

Rechtsverbindlicher
Bebauungsplan
(schwarzweiß)
M 1:1000

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM 06.12.1990 HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 28.01.1991 BIS EINSCHLIESSLICH 04.03.1991 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ÖFFENTLICH AUSGE- LEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH AUSGANG AN DEN GEMEINDLICHEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN AM 15.01.1991 BEKANNT GEMACHT. DER MARKT ORTENBURG HAT MIT BESCHLUSS VOM 21.03.1991 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB I. V. MIT ART. 91 ABS. 3 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ORTENBURG, DEN 30. April 1991
[Signature]
BURGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB DEM LANDRATSAMT PASSAU AM 30. April 1991 ANGEZEIGT.
DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BAUGB, DAS IST AM 23.04.92 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BE- GRÜNDUNG VOM 23.04.92 BIS 02.02.93 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Öffentl. Anschlag AM 23.04.92 BEKANNT GEMACHT. AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 14 ABS. 3, SÄTZE 1 UND 2, SOWIE ABS. 4 DES BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (EGBL. I S. 2253) ÜBER DIE FREISTEIGASSE GELTENWÄHREND ET- WAIGER ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE FÜR ENGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS ERLOSCHEN VON ENTSCHEI- DUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES, MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DEM MARKT GELTEND GEMACHT WURDEN SIND (§ 215 BAUGB); DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG BEGRÜNDET SOLL, IST DARZULEGEN.

ORTENBURG, DEN 10.03.92
[Signature]
MARKT ORTENBURG
BURGERMEISTER