

**BEBAUUNGSPLAN**

**Kammerberg  
Deckblatt Nr. 3**

BEBPLAN\_2016.12.20  
119/16B

des Marktes

**Ortenburg**

LKR Passau

Reg. Bezirk Niederbayern

**ENDFASSUNG**

Aufgestellt:  
Vilshofen, den 20.12.2016

Architekturbüro Ott  
in Bürogemeinschaft  
Tilman Johs. Ott Architekt BDA  
Christine Ott Architektin  
Bürg 1  
94474 Vilshofen  
Tel: 08541 / 96 11 1  
Fax: 08541 / 96 11 22  
[info@architekturbuero-ott.com](mailto:info@architekturbuero-ott.com)

V E R F A H R E N S B L A T T

B E B A U U N G S P L A N  
O R T E N B U R G

Kammerberg

Deckblatt Nr. 3

Änderungsbeschluss	23.02.2016
Bekanntmachung	06.02.2017
Entwurf	20.12.2016
Auslegungsbeschluss	23.02.2016
Bekanntmachung	06.02.2017
Auslegung § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB	14.02.2017 bis 13.03.2017
Beteiligung Träger öB § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB	14.02.2017 bis 13.03.2017
Abwägung	21.03.2017
Satzungsbeschluss	21.03.2017

Markt Ortenburg, den 24.03.2017

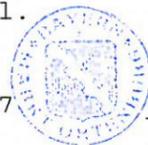


  
1. Bürgermeister  
Stefan Lang

Bekanntmachungsvermerk:

ortsüblich bekannt gemacht am 27.03.2017  
durch Anschlag an der Amtstafel.  
Abgenommen am 28.04.2017

Markt Ortenburg, den 27.03.2017



  
Stefan Lang  
1. Bürgermeister

## **Begründung und Erläuterung**

Der Bebauungsplan Kammerberg wurde in 1983 aufgestellt und mit den Deckblättern Nr. 1 von 1986 und Nr. 2 von 1995 abgeändert.

Der Grundstückseigentümer von Parzelle 230/18 möchte das bestehende Wohnhaus in der dargestellten Form südlich durch einen Zusatzbau mit Verbindungsbau erweitern. Aus diesem Grund ist der Geltungsbereich südlich um die bestehende Grundstücksgrenze zu erweitern. Ebenso ist die Baugrenze entsprechend anzupassen.

Diese Änderung soll im Wege des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB erfolgen, da hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und sie für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung ist.

## Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

0.3 Gestaltung der Baulichen Anlagen:

- 0.3.4 Dachneigung: 15° bis 30°
- Kniestock: Zulässig innerhalb der max. zulässigen Gesamt-Traufhöhe.

0.4 Garagen und Nebengebäude:

Ergänzung:

- 0.4.2 Bei Garagen und Nebengebäuden sowie untergeordneten Gebäudeteilen ist als Dachform auch ein Flachdach (FD) zulässig. Die maximale Wandhöhe dieser Gebäude oder Gebäudeteile wird auf 3,00 m - gemessen ab natürlicher oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzter Geländeoberfläche - festgesetzt.

Außer diesen Änderungen verbleiben die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unverändert.

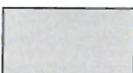
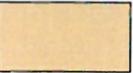
## Planliche Festsetzungen

Die planlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

Siehe nachfolgende Planzeichnung.





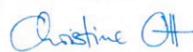
-  Berstehende Bäume
-  Laubbaum - zu pflanzen
-  Bestehende Gebäude
-  Laubhecke 2-reihig - zu pflanzen
-  Private Grünfläche
-  Straße

# MARKT ORTENBURG

## BEBAUUNGSPLAN KAMMERBERG DECKBLATT Nr.: 3

FLÄCHE DES GELTUNGSBEREICHES	1 102,82m <sup>2</sup>
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM	. . . . .
VORENTWURF VOM	. . . . .
ENTWURF VOM	. . . . .
AUSLEGUNGSBESCHLUSS VOM	. . . . .
SATZUNGSBESCHLUSS VOM	. . . . .

PLANUNG:  
**ARCHITEKTURBÜRO OTT**  
IN BÜROGEMEINSCHAFT

TILMAN J. OTT ARCHITEKT BDA   
CHRISTINE OTT ARCHITEKTIN 

BÜRG 1  
94474 VILSHOFEN

Fon: +49(0)8541/96111  
Fax: +49(0)8541/961122  
WWW.architekturbuero-ott.com  
info@architekturbuero-ott.com  
cad@architekturbuero-ott.com

19.05.2016  
GEZ.:OG  
11916 KAMMERBERG\_BBPL\_DECKBLATT.pln



