



Rechtsverbindliches

Bebauungsplan

Deckblatt

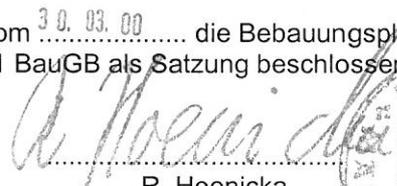
„Ledererfeld-Erweiterung II“

Änderung durch Deckblatt Nr. 2

VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom **25.11.1999** die Änderung des Bebauungsplanes „Ledererfeld-Erweiterung II“ beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am **03.02.2000** ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.11.1999 hat am **25.11.1999** stattgefunden.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.11.1999 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **14.02.2000** bis **17.03.2000** öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.11.1999 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom **14.02.2000** bis **17.03.2000** beteiligt.
- Der Markt Ortenburg hat mit Beschluß des Marktrates vom ^{30.03.00}..... die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.11.1999 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ortenburg, den 31. MRZ. 2000

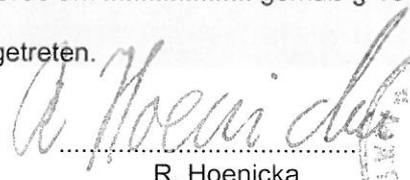

.....
R. Hoenicka
1. Bürgermeister



e) INKRAFTTRETEN:

Der Satzungsbeschuß zur Bebauungsplanänderung wurde am ^{31.03.00}..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Ortenburg, den 31. MRZ. 2000


.....
R. Hoenicka
1. Bürgermeister



Planungsträger	Markt Ortenburg Unteriglbach, Am Stausee 1, 94496 Ortenburg
Stand	Entwurf vom 16.11.1999

BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG

Die praktische Handhabung hat gezeigt, daß der Bebauungsplan für das Neubaugebiet „Ledererfeld-Erweiterung II“ in seinen Festsetzungen zu umfangreich gestaltet ist und häufig auch komplizierte Formulierungen enthält. Diese Festlegungen führen bei der Umsetzung zu Problemen und finden gerade beim Bauwilligen wenig Akzeptanz.

Andererseits soll der Bebauungsplan künftig auch die in dieser Ortslage nichtstörende Doppelhausbebauung vorsehen.

Mit der Überarbeitung der Festsetzungen soll in Anlehnung an die staatliche Reform des Bauordnungsrechts erreicht werden, daß auch das gemeindliche Bauplanungsrecht für die am Bau Beteiligten klarer und übersichtlicher dargestellt wird. Überflüssige und nicht kontrollierbare Auflagen wurden deshalb entnommen.

PRÄAMBEL

SATZUNG über die Änderung des Bebauungsplanes „Ledererfeld-Erweiterung II“ in Form des Deckblattes Nr. 2

Auf Grund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches – BauGB – i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.08.1997 (BGBl. I, S. 2081) und mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO -, i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.1997 (GVBl. S. 344) beschließt der Marktgemeinderat in der Sitzung vom ~~30.03.99~~ die Änderung des Bebauungsplanes „Ledererfeld-Erweiterung II“ in Form des *Deckblattes Nr. 2* als Satzung.

§ 1 Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen (I., lfd. Nr. 0.1.0 bis 0.6.3) des Bebauungsplanes „Ledererfeld-Erweiterung II“ i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.02.1998, geändert durch Deckblatt Nr. 1 i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.11.1999 werden durch die nachstehenden, neugefassten Festlegungen ersetzt:

Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet (WA).
Maß der baulichen Nutzung für Hauptgebäude	Max. zulässige bebaubare Grundstücksfläche 40 % = Grundflächenzahl (GRZ) 0,4. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Max. zulässige Wandhöhe von Wohngebäuden bei a) Erdgeschoß und Obergeschoß = E + 1 WH = 6,20 m b) Erdgeschoß, sowie Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß = E/E + DG WH = 4,50 m c) bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf Gebäudetiefe (= Breite des Gebäudes) ist ein Hanghaus (UG + EG) zu errichten, wobei die Wandhöhe 3,50 m bergseits und 6,20 m talseits nicht überschreiten darf.
Bauweise	Offen.
Zahl der Wohneinheiten	Pro Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten, pro Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig.
Dachform	Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalm, wobei ein Krüppelwalm erst ab 35° Dachneigung möglich ist und max. 1/3 der Giebelfläche umfassen darf.
Dachneigung	24° bis 38°. Sofern das letzte Vollgeschoß keine Decke hat, der Dachraum also offen ist, ist auch eine Dachneigung ab 15° möglich.
Firstrichtung	Der Dachfirst des Hauptgebäudes hat entweder parallel oder senkrecht zur Straße zu erfolgen, jedoch immer parallel zur Längsrichtung des Gebäudes.
Dachdeckung	Ziegel oder Dachsteine in den Farben naturrot, braun oder anthrazit.
Dachgaupen	Dachgaupen sind ab einer Dachneigung von 30° beim Hauptdach zulässig und zwar max. 2 Stück je Dachseite; max. Ansichtsfläche 2,0 qm; Abstand untereinander und vom Ortgang mind. 2,00 m.
Stellplätze	Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze zu errichten.

Garagen und Nebengebäude Garagen und Nebengebäude sind hinsichtlich ihrer Gestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen. Sie sind beim gegenseitigen Grenz-anbau profil- und höhengleich auszuführen.
Max. Wandhöhe von Garagen und Nebengebäuden an der Grundstücks-grenze 3,00 m bergseits.
Der Vorplatz der Garagen muß mindestens 5,00 m ab Grundstücksgrenze betragen und darf nicht eingezäunt werden, sofern die Ausfahrt der Garagen unmittelbar zur Straße erfolgt.

Wandhöhen Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Zäune Die Einfriedungen dürfen an der Straßenfront nicht höher als 1,20 m und an Sichtdreiecken nicht höher als 1,00 m über Straßenoberkante sein.

§ 2 Planliche Festsetzungen

Die planlichen Festsetzungen und Nutzungsschablonen werden den unter § 2 aufgeführten textlichen Festlegungen analog angepaßt, soweit diese durch Änderungen berührt werden.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt (blaue Linien, siehe Darstellung anhand eines aktualisierten Lageplans im Maßstab M 1 : 1.000). Soweit zu den seitlichen bzw. rückwärtigen Grundstücksgrenzen hin keine Festlegung getroffen ist, gelten die gesetzlichen Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung. Ein Zusammenbau von Hauptgebäuden an den Grundstücksgrenzen ist nicht zulässig.

§ 3 Bestandsschutz

Die gemäß den bisher geltenden Festsetzungen ausgeführten bzw. genehmigten Gebäude sind in ihrem Bestand geschützt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ortenburg, den 31. MRZ. 2000

R. Hoenicka



R. Hoenicka
1. Bürgermeister

