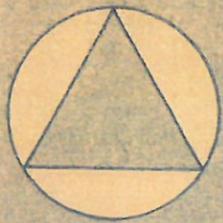


NORD



M A S S T A B
BEBAUUNGSPLAN
1 : 1 0 0 0
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Planunterlagen:
Ämtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000, Stand der Vermessung vom Jahre 1972. Nach Angabe des Vermessungsamtes für genaue Höhennahme nicht geeignet.

Höhenschnittlinien vergrößert aus der ämtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschnittlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt.

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der veränderten versorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am 17. AUGUST 1972 (keine ämtliche Vermessungsgenauigkeit).

Intergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weiter aus den ämtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

BEZ.:	15.4.1975	Ker.
DEPR.:	15.4.1975	Hon.
BES.:	15.4.1975	H
J. O. A. Z	U. z. V.	
EXAND. AM	ANLASS	VON

ZEICHNUNGS-NR.
B 72 - 1094 - D-1

BEBAUUNGSPLAN

LEDERERFELD - ERWEITERUNG

VOM 7. MAI 1975

DECKBLATT NR. 1

bestehend aus den Blättern 1a - 1f.

STADT/M/GEMEINDE: ORTENBURG
LANDKREIS: PASSAU
REG. - BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUSLEGUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gem. § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 4.8.1975 bis 5.9.1975 im Rathaus (in der Gemeindekanzlei) öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.7.1975 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

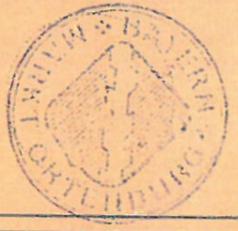
Ortenburg den 1.12.1975
Bürgermeister *[Signature]*



2. SATZUNG

Die Stadt/M/Gemeinde Ortenburg hat mit Beschluß des Stadtrates (Gemeinderates) vom 10.10.1975 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Art. 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

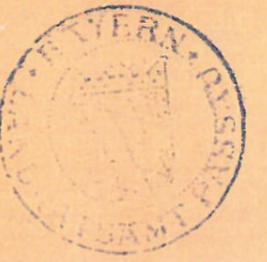
Ortenburg den 1.12.1975
Bürgermeister *[Signature]*



3. GENEHMIGUNG

Die Regierung (Das Landratsamt Passau) hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 5.1.76 Nr. Bb. 214 gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 25. 11. 1969 - GVBl. Nr. 19) genehmigt.

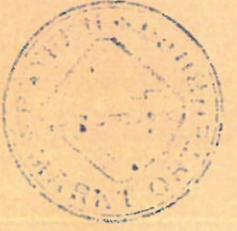
I. A. Passau den 5.1.76
[Signature]



4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die genehmigte Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung vom 13.1.76 bis 16.2.76 im Rathaus (in der Gemeindekanzlei) gem. § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 13.1.76 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Ortenburg den 16.2.1976
Bürgermeister *[Signature]*

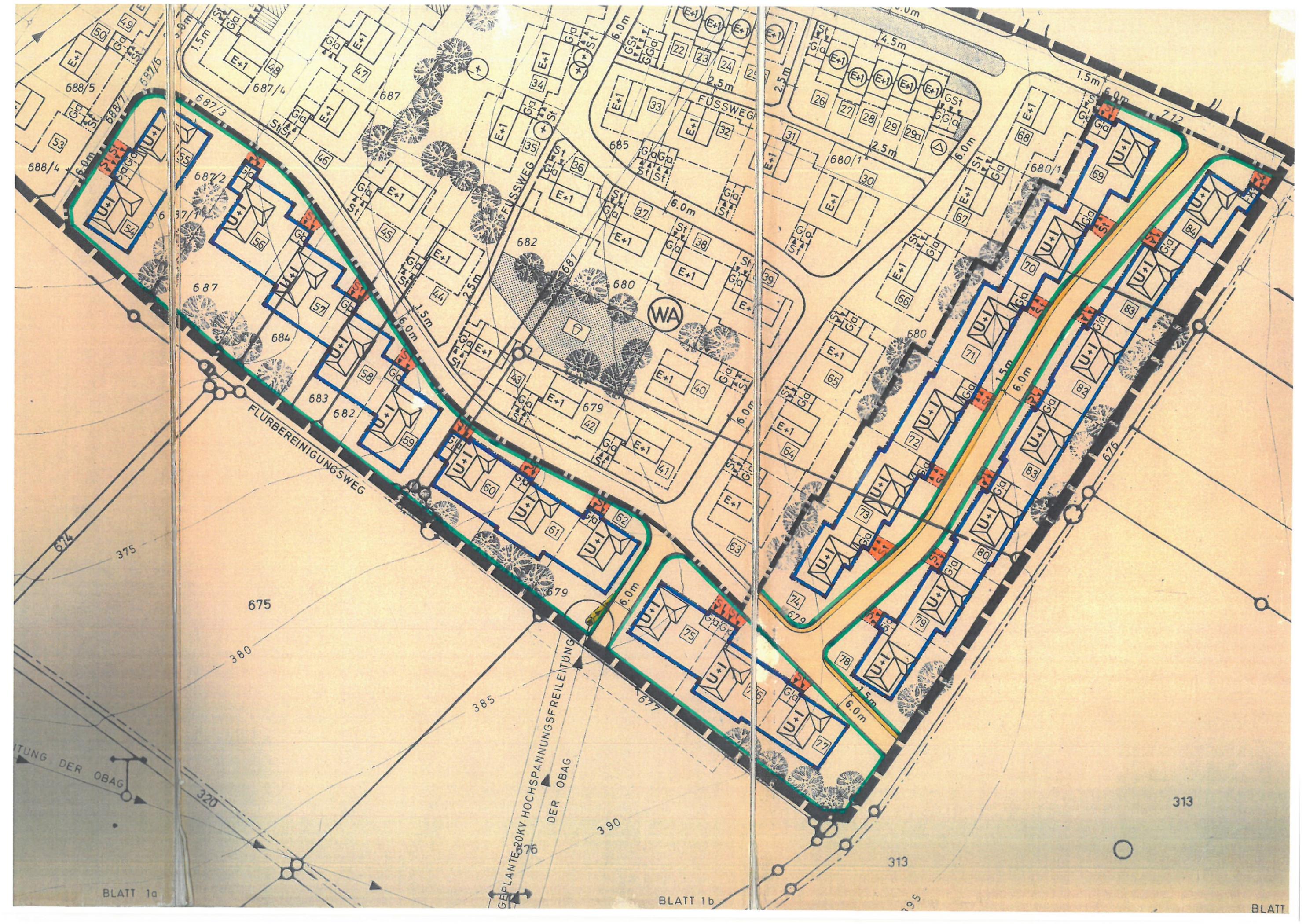


LANDSHUT, DEN 15. APRIL 1975

[Signature]

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871 - 3459

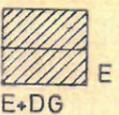
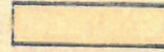
FERTIGUNG FÜR MARKTGEMEINDE



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BAUWEISE:
 0.1.4. Im allgemeinen gilt die offene Bauweise. Einzelne Hausgruppen können in geschlossener Bauweise errichtet werden.
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
 0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken 600 qm
 0.2.3. Bei geplanten Reihenhausgrundstücken 250 qm
- 0.3. FIRSTRICHTUNG:
 0.3.2. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.1.6., 2.1.16. und 2.1.17., und ist bindend.
- 0.4. EINFRIEDUNGEN:
 0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.6., 2.1.16. und 2.1.17.
 Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
Holzlatte- und Hanichelzaun Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung.
Metallzaun Oberflächenbehandlung anthrazitfarben. Zaunfelder durchlaufend ohne Zwischenpfiler. Metallzäune bedürfen einer vorherigen Genehmigung durch die Marktgemeinde (Skizze vorlegen).
Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.
Hecke aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw.
 Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m
 Höhe der Hecke: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m
 Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m
 Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
 0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen
 Traufhöhe: einfahrtseitig nicht über 2,75 m
 Garagen sind im Untergeschoß zulässig, wobei Abgrabungen bis maximal 1,50 m möglich sind. Ausnahmsweise können Garagen auch im Keller bei erdgeschoßigen Gebäuden zugelassen werden.
 0.5.4. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.
- 0.6. GEBÄUDE:
 0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffern 2.1.16. und 2.1.17.
 Dachform: Satteldach 17 - 25°
 Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben oder eingefärbte kurze Wellasbestzementplatten in dunklen Farben.
 Dachgaupen: unzulässig
 Kniestock: unzulässig
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
 Ortgang: Überstand mindestens 0,20 m, nicht über 0,40 m
 Traufe: Überstand mindestens 0,50 m, nicht über 0,70 m
 Traufhöhe: bei E talseitig nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden
 bei E + 1 talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden
- 0.6.3. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.6.
 Dachform: Walmdach 17 - 25°
 Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben, oder eingefärbte kurze Wellasbestzementplatten in dunklen Farben.
 Dachgaupen: unzulässig
 Kniestock: unzulässig
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
 Traufe: Überstand mindestens 0,50 m, nicht über 0,70 m
 Traufhöhe: bei U + 1 talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
 1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO
 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sind auch als Ausnahme nicht zulässig. Somit ist § 4 Abs. 3 Nr. 6 Bau-NVO gemäß § 1 Absatz 4 Bau-NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
 entfällt
- 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:
 entfällt
- 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:
 entfällt
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
 (Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoszahl; Mittelstrich = Firstrichtung)
- 2.1.6.  als Höchstgrenze: sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus) die Traufhöhe darf talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen.
 Bei WA GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;
 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 2.1.16.  zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig
 Bei WA GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;
 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 2.1.17.  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder
 b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)
 Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.
 Bei WA GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;
 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 2.1.60.  Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschoszahl E oder E + DG) zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bay-BO und die Grundflächenzahlen sowie Geschosflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten).
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
 3.5.  Baugrenze
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:
 entfällt
6. VERKEHRSFLÄCHEN:
 6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
 6.1.1.  Gehweg
 6.2.  öffentliche Parkflächen
 6.3.  Straßbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen