

Textliche Festsetzungen

Gestaltung der baulichen Anlagen

I. Kniestock:

Zulässig bei Gebäuden mit E+DG (ohne sichtbarem Kellergeschoß) bis max. 1,00 m vom Rohfußboden bis OK Pfette. Bei Haustypen mit außen holzverkleidetem Dachgeschoß ist auch eine Kniestockhöhe von 1,50 m zulässig, wenn sich diese durch Abschleppung des Daches oder seitliche Anbauten, wie Garagen etc. ergeben.

Bei Gebäuden mit E, E+UG u. E+1 ist nur ein konstruktiver Dachfuß bis max. 0,50 m vom Rohfußboden bis OK Pfette erlaubt.

II. Dachgaupen:

Bei Gebäuden mit E, E+UG, E+DG u. E+1 sind aus städtebaulichen Gründen nur stehende Giebelgaupen ab 30° Dachneigung zulässig, keine Schleppgaupen.

Der Abstand der Dachgaupen zueinander und vom Ortgang muß mindestens 2,50 m betragen.

Pro Dachfläche sind max. 2 Einzelgaupen zulässig.

Aneinandergereihte Dachgaupen sind unzulässig.

Die Vorderfläche der Einzeldachgaupen darf max. 2,00 m² betragen.

Die Dachgaupen sind so zu planen, daß sie sich möglichst unauffällig in die Dachflächen einfügen.

Ausnahmen können im Einzelfall vom Grundstücks- und Bauausschuß zugelassen werden.

Änderung der gemeindlichen Bebauungspläne hinsichtlich der Zulässigkeit von

Kniestock und Dachgaupen:

| Deckblatt Nr. | zum Bebauungsplan |
|---------------|---|
| 1 | Bodenacker |
| 1 | Fortsetzung "Oberfeldstraße" |
| 3 | Holzkirchen 1 |
| 2 | Kammerberg |
| 16 | Kreppe |
| 3 | Laborantenweg |
| 3 | Ledererfeld |
| 17 | Ledererfeld-Erweiterung |
| 7 | Neustift |
| 3 | Nicklgut |
| 6 | Oberfeld |
| 3 | Reitschusterfeld |
| 4 | Sattlerberg |
| 1 | Söldenau |
| 3 | Söldenau-Schießgarten |
| 16 | Unteriglbach vom 27.04.1962, 29.12.1970 u. 22.10.1973 |
| 4 | Vilshofener Straße |
| 3 | Weweckleite |
| 3 | Weweckleite 1. Baugebietserweiterung |
| 4 | Weweckleite 3 |
| 4 | Zellstraße |

in der Fassung vom 12.07.1994, geändert durch Neufassung laut Grundstücks- und Bauausschußbeschuß vom 13.02.1995.

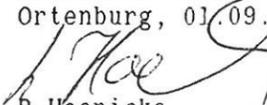
Hinweis:

Bei den übrigen bestehenden Bebauungsplänen Gewerbegebiet Dorfbach-Süd, Marktplatz, Natur- und Wildpark Ortenburg, sowie Sondergebiet Reha-Zentrum bedarf es keiner Regelung, da hier andere Kriterien maßgebend sind.

1. Änderungsbeschuß

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 30.07.1992 die Änderung der Bebauungspläne beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 10.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

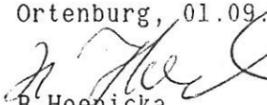
Ortenburg, 01.09.1994


R. Hoenicka
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Auf die Bürgerbeteiligung wird verzichtet, da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt (§ 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB).

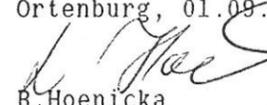
Ortenburg, 01.09.1994


R. Hoenicka
1. Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 20.09.1993 wurde mit Begründung in der Zeit vom 05.01.1994 bis 08.02.1994 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 22.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

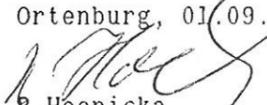
Ortenburg, 01.09.1994


R. Hoenicka
1. Bürgermeister

4. Beschluß über das Deckblatt nach § 10 BauGB

Der Marktgemeinderat beschließt die Deckblätter in der Fassung vom 12.07.1994 als Satzung.

Ortenburg, 01.09.1994


R. Hoenicka
1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB

Dem Landratsamt wurden die Deckblätter gemäß § 11 BauGB angezeigt. Mit Schreiben vom 25.10.1994 hat das Landratsamt bestätigt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wurde.

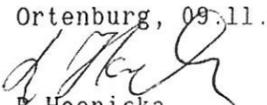
Ortenburg, 09.11.1994


R. Hoenicka
1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten des Deckblattes nach § 12 BauGB

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 11 BauGB am 09.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Ortenburg, 09.11.1994


R. Hoenicka
1. Bürgermeister

Begründung

Aufgrund der derzeitigen baulichen Entwicklung sind die geltenden Bestimmungen der rechtskräftigen Bebauungspläne dahingehend hinderlich, daß teilweise Dachgeschöbausbauten mit Dachgaupen nicht ausgeführt werden können.

Der Markt Ortenburg hat deshalb beschlossen, die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne insoweit abzuändern, daß Dachgaupen bei E, E+UG, E+DG u. E+1 grundsätzlich zulässig sind.

Ebenso soll bei Gebäuden mit E+DG eine einheitliche Regelung hinsichtlich der Zulässigkeit von Kniestöcken erfolgen.

Die Aufstellung zur Änderung der Bebauungspläne wird vom Markt Ortenburg in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 - 13 des BauGB geregelt. Diese Änderung befaßt sich lediglich mit den Planungstatistiken sowie den Planungsnotwendigkeiten.

Aufgestellt: 12.07.1994

Markt Ortenburg

-Bauamt-

I. A.:


Liegl

Begründung zur Neufassung

Der Markt Ortenburg hat eine generelle Regelung für die Zulässigkeit von Kniestock und Dachgaupen erlassen, die zwischenzeitlich auch bereits rechtsverbindlich ist.

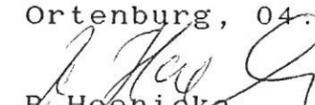
Wie sich jetzt herausstellt, wurde bei der Dachgaupenregelung unter Abschnitt II Satz 1 versehentlich festgelegt, daß Dachgaupen "ohne Dachüberstand" zulässig sind.

Dies widerspricht jedoch der gängigen Praxis, da auch Dachgaupen durchaus mit Dachüberstand sinnvoll und optisch zweckmäßig sein können.

Nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Kreisbaumeister Küblbeck soll deshalb dieser Hinweis "ohne Dachüberstand" ersatzlos gestrichen werden, sodaß künftig Dachgaupen mit und ohne Dachüberstand möglich sein können.

Dadurch ist eine vereinfachte Änderung der vorstehenden Bebauungspläne erforderlich.

Ortenburg, 04.01.1995

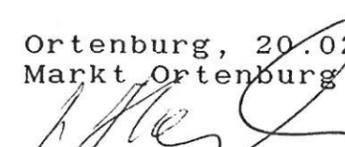

R. Hoenicka
1. Bürgermeister

Satzungs- und Bekanntmachungsvermerk

Der beschließende Grundstücks- und Bauausschuß hat in seiner Sitzung am 13.02.1995 die Änderung der vorstehenden Bebauungspläne nach Zustimmung der Beteiligten im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB einschließlich Begründung als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung dieser Änderungssatzung erfolgte am 20.02.1995.

Ortenburg, 20.02.1995

Markt Ortenburg


R. Hoenicka
1. Bürgermeister