



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 ANZUWENDEN:
 A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 150m UND MEHR ALF GEBÄUDETIEFE = HANDBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS
 B) BEI SCHWACHER GELÄNDENEIGUNG ODER EBENEM GELÄNDE ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS BZW ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
 DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG SOWIE DIE GELÄNDENEIGUNG AN DEN GEBÄUDEDECKEN UND DER STRASSE IN BEZUG ZUM ERDGESCHOSS SIND IM GRUNDRISS SCHNITT UND IN DER ANSICHT DARZUSTELLEN

0.3.2 zu 2.1 + 2.2
 ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSS - ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS
 AM HANG
 DACHFORM : SATTELDACH
 DACHNEIGUNG : 24° - 32°
 DACHDECKUNG : PFANNEN ZIEGELROT, DUNKELBRAUN ODER ANTHRACIT
 KNIESTOCK : UNZULÄSSIG (KONSTRUKTIVER DACHFUSS BIS MAX. 0,40m)
 TRAUFRHOHE : GERECHT AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 3,50m
 TALSSEITS AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 6,50m

0.3.3 zu 2.1 + 2.2
 ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSS - ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
 DACHFORM : SATTELDACH
 DACHNEIGUNG : 24° - 32°
 DACHDECKUNG : PFANNEN ZIEGELROT DUNKELBRAUN ODER ANTHRACIT
 KNIESTOCK : UNZULÄSSIG (KONSTRUKTIVER DACHFUSS BIS MAX. 0,40m)
 TRAUFRHOHE : AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 6,50m
 SOCKELHÖHE : MAX. 0,50m

0.3.4 zu 2.1 + 2.2
 ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSS - ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
 DACHFORM : SATTELDACH
 DACHNEIGUNG : 24° - 32°
 DACHDECKUNG : PFANNEN ZIEGELROT DUNKELBRAUN ODER ANTHRACIT
 KNIESTOCK : UNZULÄSSIG (KONSTRUKTIVER DACHFUSS BIS MAX. 0,40m)
 TRAUFRHOHE : AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 6,50m
 SOCKELHÖHE : MAX. 0,50m

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE
 0.4.1 zu 13.1.3
 BEI FREISTEHENDEN EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN TRAUFRHOHE NICHT ÜBER 2,50m, BEI GRENZGEGENEN MIT GEGENSTÄNDLICHEN DACHERN FRÜHSTÖHHE NICHT ÜBER 2,75m. AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNG FESTGELEGERTE GELÄNDEOBERFLÄCHE (ABWEICHEND ZUR REGELUNG § 9.5). DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEBARER TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN.
 BEI HANGHÄUSERN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAUT WERDEN. BEI GEBÄUDEN MIT NUR SICHTBAREN ERDGESCHOSS WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBAUDEN AUCH KELLERGARAGEN ZULASSEN, SOFERN DIE GELÄNDEHÄLTNISSE ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,90m ERFORDERLICH SIND. DIE ZULÄSSIGKEIT IST BESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM QUERSCHNITT DARZUSTELLEN.
 WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SO SIND SIE EINHEITLICH ZU GESTALTEN (GLEICHE DACHFORM), DACHDECKEN SIND ZUGLEICH ABGESCHLEPPTE DACHFLÄCHEN ZUR GEWINNUNG EINES ÜBERDACHTEN FREISTITZES SIND ZULÄSSIG. TRAUFRHOHE NICHT ÜBER 2,50m AB GELÄNDE.
 GARAGENVORPLATZE SIND ORDNUNGSGEMÄSS MIT BITUMENDECKE, BZW VERBUNDPLASTER ZU BEFESTIGEN.

0.5 EINRIEDRUNGEN
 0.5.1 EINFRIEDRUNGEN : AN STRASSESEITEN HOLZLATTEN-, HANICHEL- ODER MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENHINTERANLAGE.
 ZAUNHÖHE : MAX. 100m ÜBER STRASSEN-, BZW. BÜRGERSTEGEGERÄNDE BEI GRUNDSTÜCKEN DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN DES ÜBERSTÜCKEN VERKEHRSS ANSCHLÜSSEN DÜRFEN NUR ZAUNE ÜBER 0,80m ÜBER FAHRBAHNHÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTHÖHE) GERADNET WIRD STRASSENFRONTLÄNDE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MINDESTENS JEDOCHE 2000m FRONTLÄNDE IN BEIDE RICHTUNGEN. EINE HECKENHINTERPFLANZUNG IST IN DESEN BEREICHEN UNZULÄSSIG.

AUSFÜHRUNG
 HOLZLATTEN- UND HANICHELZAUN:
 OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZ IMPRÄGNIERUNGSMITTEL. ZAUNFELDER VOR ZAUNPOSTEN DURCHLAUFEND.
 MASCHENDRAHTZAUN MIT POSTEN AUS ROHR ODER WINKELSTAHL. IN KLEINEN QUERSCHNITTEN, TANNENGRÜN ODER GRAPHITFARBEN. STRICHEN MIT DURCHLAUFENDEN DRAHTGEFLECHT MASCHENDRAHTZAUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.
 NUR BEI EINGÄNGEN- UND EINFAHRTSÖR- LÄSSIG MAX 1,00m BREIT UND 0,40m TIEF. NICHT HÖHER WIE ZAUN. AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIESELABDECKUNG ODER AUS NATURSTEIN, ODER SICHTSTREIFEN. BREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MULLBEHÄLTERN, SOWIE ERFORDERLICH, ÜBER- SCHREITEN WERDEN. EINGANGS- UND EINFAHRTSÖR- TÖRE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN. UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON UNVERSUTZTEN FERTIGSETZ- STEINEN DIE KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE KANN MAUERN AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKS GRENZEN ZUM SICHTSCHUTZ ZULASSEN.

0.6 GRÜNFLÄCHEN
 0.61 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN DIE GRÜNFLÄCHEN WERDEN AUSSERWECH ZUGÄNGLICH ANGELEGT ANGABEN ZUR BEPFLANZUNG SIEHE PUNKT 0.63. SIE SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER BAUME UND STRÄUCHER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 100qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST MINDE 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG ABGG ART 71-74 BELIEBIG, JEDOCHE MINDE 1 BAUM AN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄNDE ZU PFLANZEN.
 0.62 KINDERSPIELPLATZE DIE KINDERSPIELPLATZE SIND FÜR KINDER IM ALTER VON 6-12 JAHREN EINZURICHTEN DIE AUSSTATTUNG HAT MIT GEGEBENEN GERÄTEN ZUM KLETTERN, SCHAUkeln, HANGELN, BALANCIEREN UND ANDEREN BEWEGUNGSSPIELEN ZU ERHÖHEN DIE SPIELFLÄCHEN. IN DENEN GERÄTE AUFGESTELLT WERDEN SIND ALS BEFESTIGTE FLÄCHEN MIT 40cm SPIELANDBERÜHRUNG AUSZUBILDEN FÜR DIE BEPFLANZUNG DER KINDERSPIELPLATZE SIND ALLE PFLANZARTEN LAIT TONISCHER LUFT ZU AUSSCHLIESSEN. "GEFÄHRDUNG VON KINDERN DURCH GIFTIGE PFLANZEN" BEKANNTMACHUNG DES BAYER. STAATSMINISTERIUMS FÜR LANDESWIRTSCHAFT UND UMWELTFRAGEN VOM 21. JUNI 1976 IM LUMEL NR. 7/8 S. 129.
 0.63 NEBENPFLANZUNG BEI WA MI UND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN DIE PRIVATEN VORPLÄTZE SOWIE DIE SONSTIGEN PRIVATEN FREI FLÄCHEN (ART. 80 BAYVO) SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER BAUME UND STRÄUCHER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 200-300 qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST MINDE 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG ABGG ART. 71-74 BELIEBIG JEDOCHE IST MINDE 1 BAUM AN DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE ZU PFLANZEN. ZUR WAHRUNG DES HEIMISCHEN ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES WERDEN FOLGENDE BODENSTÄNDIGE BAUME UND GEHÖLZE EMPFOHLEN:
 BAUME : ROTBUCH - FAGUS SYLVAICA
 SPIELBUCH - QUERCUS ROBUR
 SPRITZAHORN - ACER PLATANOIDES
 WINTERTALANDE - TILIA CORDATA
 SOMMERLINDE - TILIA PLATYPHYLLIS
 ZITTERPAPPEL - POPULUS TREMULA
 ULME - ULMUS CARPINIFOLIA
 BIRKE - BETULA VERUCOSA
 KIEFER - PINUS SILVESTRIS
 FICHTE - PICEA EXCELSA
 LARICHE - LARIX DECIDUA
 GEHÖLZE : HASEL - CORVILUS AVELLANIA
 LIGUSTER - LIGUSTRUM VULGARA
 HECKENKIRSCH - CORNICERA XYLSTEUM
 KORNELKIRSCH - CORNUS SARGUINEA
 VOGELBEEBE - CORNUS ALCAURRIA
 FELDHAHORN - ACER CAMPESTRE
 TRAUBENKIRSCH - PRUNUS PAVUS
 SCHNEEBALL - VIBURNUM OPULIS
 PFAFFENHÜTCHEN - EUDONYMUS EUROPAEUS
 WILDROSEN - ROSA CANINA
 OSTGEHÖLZE : LEIBENSAUM - THUYA ALLE ARTEN
 SCHEINZYPRESSE - CHAMAECYPARIS (ALLE ARTEN)
 BLAUFRICHT - PICEA PUNGENS GLAUCOA
 TRAUBERWIEDE - SALIX ALBA TRISTIS
 TRAUBERBIRKE - BETULA VERUCOSA TRISTIS
 BLUTBUCH - FAGUS SYLVAICA
 ATROPUNICEA
 ZUM SCHUTZE DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES SIND UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE VOR VERWILDERUNG ZU BEWAHREN, ZU DEMSEM ZWECKE IST ES BESONDERS ERWUNDELICH, DIE GRUNDSTÜCKE JEWEILS NACH BEDARF, MINDESTENS ZWEIFACH JÄHRLICH ZU MÄHEN.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN
 GEMÄSS DER HINWEISE FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE (PLANZEICHENRICHTLINIEN), WIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 1.1.1 (WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 ABS. 1-4 BAUNVO)
 1.1.2 (MI) MISCHEBBIET (§ 6 ABS. 1-4 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE d BBAUG SOWIE § 6.7)
 SOWEIT SIE NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN

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 AM HANG
 WA) GRZ = 0,4, GFZ = 0,8

0.6 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE b BBAUG UND § 22, 23 BAUNVO

3.1 () OFFENE BAUWEISE

3.4 () BAUGRENZE

3.6.2 () SATTELDACH

3.6.3 () WALMDACH

3.6.5 () FIRSTRICHTUNG DIE EINGANGS- ODER FIRSTRICHTUNG VERLAUF PARALLEL ZUM MITTELSTRICH

6. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BBAUG)

6.1 () STRASSENVERKEHRSLÄCHE ÖFFENTLICH

6.1.1 () GESTEIGTE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

6.1.2 () STRASSENBAKKEIT

6.1.0 () STRASSENBREITE MIT EVTL. GESTEIG BREITEN

6.3 () STRASSENBEREICHUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN

6.4 () SICHTTREPPE, INNERHALB DER SICHTREI- ECKE DARF DIE SICHT AB 0,90m STRASSEN- OBERKANTE DURCH NICHTS BEHINNERT WERDEN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BBAUG)

7.1 () UMFORMERSTATION

8. FÜHRUNG OBERIRTSCHER VERSORGENSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BBAUG)

8.1 () ELEKTRIZITÄTSLEITUNG

8.2 () ELEKTRIZITÄTSLEITUNGS VERKABELT

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 8 BBAUG)

9.1 () ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

9.2 () KINDERSPIELPLATZ

() ERHALTENSWERTE BAUME U. GEHÖLZE

() NEU ZU PFLANZENDE BAUME U. GEHÖLZE

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

13.1 () FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLATZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABREZAU NT WERDEN DÜRFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE a UND NR. 12 BBAUG)

13.1.3 () GARAGEN MIT EINFAHRT (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE a UND NR. 12 BBAUG)

ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

13.1.3 () GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- REICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 9 BBAUG)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

825 () BEGRENZUNGSLINIE DER STELLPLATZFLÄCHEN ELURSTÜCKNUMMERN

402 () VORGESCHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN - EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND/ODER DAGE- GEN EINE GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG

() HÖHENLINIEN

() BESTEHENDE WIRTSCHAFTS UND GEWERBE RÄUME (NEBENGEBAUDE)

() BÖSCHUNG

ÜBERSICHTS PLAN M=1:5000

MARKT ORTENBURG BEBAUUNGSPLAN „SATTLEBERG“ M 1:1000

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES VOM 21. SEP. 1982 WÜRDE MIT DER BESCHLUSSE GEM § 2 a ABS 6 BBAUG VOM 16. AUG. 1982 BIS 20. SEP. 1982 ÖFFENTLICH AUSGELBET.

ORTENBURG, DEN 25. MAI 1984
 W. Müller
 DER BÜRGERMEISTER

DER MARKT ORTENBURG HAT MIT BESCHLUSSE DES MARKTGEMEINDERATES VOM 23. SEP. 1982 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM § 10 BBAUG UND ART 4 BAYVO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ORTENBURG, DEN 25. MAI 1984
 W. Müller
 DER BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 06.08.1984 NR. 10. 26 530 GEMASS § 9 ABS. 9 BBAUG GEHEINIGT.

PASSAU, DEN 06.08.1984
 W. Müller
 LANDRATSAMT PASSAU

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG DAS IST AM 10.11.1984 GEMASS § 12 BBAUG RECHTSVERBÜNDLICH DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ÖRTLICH DURCH ÖFFENTLICHEN AUSGANG AM 09.08.84 BEKANNTEGEBEN.

IN DER BEKANNTMACHUNG WURDE DARAUFGEWIESEN DASS DER BEBAUUNGSPLAN IM VERWALTUNGSBEBAUDE UNTERLIEGEND WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN.

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 c ABS 1 SATZ 1 UND 2 DES BBAUG ÜBER DIE FRIST- GEMASSE GELTENDE ENTWÄRER ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGÄNKE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND/ODER DAGE- GEN EINE GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG WURDE KEINE VERLETZUNG VON VER- FAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BBAUGS BEI ZUSTANDKOMMEN DES BEBAU- UNGSPLANES, MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG ODER DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DEM MARKT ORTENBURG GELTEND GEMACHT WORDEN SIND (§ 155 a BBAUG).

PLANUNG: HANS GROSS ORTENBURG, DEN 26.9.84
 ARCHITEKT
 25. APR. 1984 NEUER MARKT PLATZ 19
 8345 BIRNBAUMROTTAL DER BÜRGERMEISTER
 TELEFON 08588/882