



KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYER. FLURKARTEN
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Wohngebäude / Nebengebäude

- PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGVV §§ 1-11 BauNVO)
 - Gewerbliche Baulflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
 - Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO
 - Sondergebiete nach § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO
 - Sondergebiet nach § 11 Nr. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung Kiesabbau
 Zugelassen sind: Kiesabbau mit Anlagen zur Veredelung, Lagerung, Sortierung und dazu erforderlichen Betriebsgebäuden innerhalb der Abbauflächen
 Weitere Sondergebiete:
 Sondergebiet nach § 11 Nr. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung Asphaltmischanlage
 Zugelassen sind: Asphaltmischanlagen/ Anlagen zum Herstellen von Mischungen aus Sätteln einschlämmt. Zur Gewährleistung der Aufbereitungsanlage für bituminöse Straßenbaustoffe im Gesamtkomplex
 Sondergebiet nach § 11 BauNVO Nr. 2 mit Zweckbestimmung Lagerfläche für Asphalt
 Zugelassen sind: Lagerflächen für Asphalt in unterschiedlichen Fraktionen Schollen, Fräsgut, gebrochenes, gesiebtes Material mit zugehörigem Brecher
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Anwesen im Außenbereich
 - VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) bzw. § 5 Abs. 2 Nr. 3)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen (mit Bezeichnung)
 - bestehende Wege und Erschließungsstraßen
 - Überörtlicher Wanderweg bisher. Verlauf
 - Überörtlicher Wanderweg - Verlegung (während der Abbau- und Rekultivierungsphasen) Ausbau in Kies- / Schotterbauweise
 - ausgewiesener Radweg mit Bezeichnung, nachrichtlich (auch außerhalb)
 - Die Anbaubeschränkungen entlang Kreisstraßen nach Art. 23 Abs. 1 des Bayer. Straßen- und Wegesetzes sind zu beachten. Die Anbaubeschränkungzone beträgt 15 m vom Rand der Fahrbahn. Betroffen sind alle baulichen Anlagen auch Aufbauten oder Abgrabungen. Wo bei bestehenden Abbauvorhaben diese Auflagen nicht eingehalten sind, ist dies umgehend zu erfüllen durch Wiederherstellung dieser Zone.
 - Erforderliche Sichtfelder an den Einmündungen zu Straßen sind freizuhalten.
 - Zur Verhinderung von Verkehrsfährungen (z.B. durch Verunreinigungen der Straßen) sind geeignete Maßnahmen von Seiten der Kiesabbauunternehmen zu treffen (bezüglich Reifenreinigung u. a.)
 - HAUPTVERSORGUNGS- U. HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
 - Leitung oberirdisch 20 KV - Hochspannungsleitung
 - Trafostation
 - Leitung unterirdisch W = Wasser, G = Gas, K = Kanal
 - Zu allen Leitungen sind die jeweils erforderlichen Schutzzone einzuhalten bzw. ggfs. entsprechende Schutzvorkehrungen jeweils in Abstimmung mit den Versorgungsträgern zu treffen, um unter anderem auch die entsprechende Standsicherheit zu gewährleisten.
 - WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Bestehende Wasserflächen (in der Regel in Zuge des Kiesabbaus entstanden)
 - FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen mit laufendem Abbau bzw. Flächen für die bereits eine Abbaugenehmigung vorliegt, die Darstellung beinhaltet auch Teil-Flächen, in denen der Abbau bereits abgeschlossen ist bzw. Abbaugenehmigungen
 - Flächen, die für einen weiteren Abbau vorgesehen sind Erweiterungsflächen 1. Priorität (jeweils incl. der einzuhaltenden Abstandsflächen zu Nachbar- und Wegeflächen - siehe auch 5.6)
 - potentielle weitere Erweiterungsflächen, die erst in Angriff genommen werden dürfen, wenn die unter 7.2. dargestellten vorgesehenen Abbauflächen vorwiegend abgebaut sind und nach Realisierung des Pflanzgebots unter 7.2 (incl. der einzuhaltenden Abstandsflächen zu Nachbar- und Wegeflächen - siehe auch 5.6)
 - Anzustrebende Entwicklungsrichtung/Abbaurichtung
 - Bei den Abbauanträgen und deren Umsetzung ist den Ausführungen und Auflagen der Richtlinien für Anlagen zur Gewinnung von Kies, Sand, Steinen und Erden und des Leitfadens zur Verfüllung von Gruben und Brichen (Leitfaden zu den Eckpunkten) in der jeweils gültigen Fassung Rechnung zu tragen
 Zu jedem Abbausantrag sind folgende Unterlagen vorzulegen:
 - eine Bestandsvermessung/ Bestandsplan, Abbauplan mit Schnittlinien (mit max. Abbautiefe und Schätzung der Abbaumengen) und Rekultivierungsplan landschaftspfleger. Begleitplan mit Schnittlinien.
 Es ist die geplante Dauer des Abbaus- und einer (teilweisen) Wiederverfüllung zu benennen und die zeitliche und räumliche Anordnung der Abbau- und Rekultivierungsabschnitte darzustellen.
 - Die erforderlichen Abstandsflächen sind zu den Nachbarflächen einzuhalten, sofern diese die äußeren Ränder des Abbaubereichs darstellen. Dies gilt nicht im Inneren des Abbaubereichs (wo verschiedene Eigentümer aneinander stoßen), hier soll der Abbau bis an die jeweiligen Grenzen erfolgen (so dass keine Keile aus hochwertigem Kies stehen bleiben)
 - Bei den potentiellen Erweiterungsflächen ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht aufgrund der Nähe zum Brunnen Gießhübl II eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen, es sind hierbei detaillierte Auflagen und Bedingungen zu erfüllen, wie
 - Trockenabbau mit Beschränkung in Umfang und Tiefe des Abbaus
 - Untergrunderkundung (m. Ermittlung des Schutzpotentials), Grundwasserüberwachung (u.a. Errichtung von Messpegeln)
 - Beschränkung in Verfüllung und Folgenutzung (unter Beachtung des Eckpunktepapiers)

- FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Landwirtschaft
 - Flächen für die Forstwirtschaft
 - Waldflächen - Bestand nach Typen:
 - Nadelwald
 - Laubwald
 - Mischwald
 - zu erhaltende Waldfläche Erhaltungsgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Folgenutzung/ Rekultivierungsziel wird für die Abbauflächen im Geltungsbereich Biotopentwicklung und Forstwirtschaft festgelegt.
 Durch eine entsprechende Rekultivierung wird auch der erforderliche Ausgleich geschaffen
 - Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Form einer „Schutzpflanzung“
 Als Pflanzgebot sind Pflanzungen zu verstehen, die vor Beginn des abgebauten Abbaus (zu angegebener Nr. des Abbaus) zu pflanzen ist. Die Pflanzungen sind überwiegend mit schnell wachsenden heimischen Laubbäumen (z.B. Weiden, Eschen, Pappeln, Birken, Haseln, Pflaumen, Liguster u. a.) vorzunehmen
 Landschaftsprägende Einzelbäume, Gehölzgruppen und Obstgärten - Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - Feldgehölz/ Hecke/ Gebüsch - Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - Bereich, der speziell mit einer Verpflichtungserklärung belegt worden ist, (auf einer ehemaligen Abgrabung) - nachrichtlich
 - Schutz des Oberbodens
 Der Oberboden ist rechtzeitig vor zu Beginn des Abbaus abzutragen und insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 16300 usw. schichtweiser Abtrag, Zwischenbegrünung).
 - Im Regelfall (außer bei neu zu begründenden Wald, v.a. bei Pflanzung oder Sukzession auf frisch geschichteten Hängen und bei der Schaffung extensiver Wiesenflächen) ist keine Auflockerung der Flächen erforderlich bzw. erlaubt.
- SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) - aktuell incl. Erweiterung
 - Gemeindegrenze
- SONSTIGE FESTSETZUNGS HINWEISE
 - Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 9 Abs. 12 BauGB unterliegen.
 - Naturschutzfachliche Angaben für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), wie sie in Umsetzung des Europäischen Rechts in den staatlichen Genehmigungsverfahren für die Zulassung von Vorhaben und Maßnahmen - auch abgrabungsrechtlicher Genehmigungen - gefordert werden, wurden im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung nicht ausgearbeitet.

Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet Kiesabbau Ki/Sa 24 (K24) - Teil I Abbau/Bebauungsplan -

Markt: Ortenburg, Landkreis: Passau, Reg.-Bezirk: Niederbayern

Datum: 30. Nov. 2007, Moßstab: 1 : 2500
 29. Okt. 2008 mit redaktioneller Änderung v. 22.01.2009

Verfahrensvormerk:

- Der Marktrat der Gemeinde Ortenburg hat am 17.03.2006 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kiesabbaugebiet Ki/Sa 24 (K24)“ beschlossen und am 10.06.2006 bestätigt. Der Beschluss ist am 03. Jan. 2007 öffentlich bekannt gegeben worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange ist vom 29.01.2008 bis 12.02.2008 durchgeführt worden (§ 3 und 4 BauGB).
- Den vom Planungsbüro Inge Haber, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin, Wallersdorf, gefertigten Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes hat der Marktrat Ortenburg am 21.02.2009 gebilligt.
- Mit dem Schreiben vom 26.11.2009 sind die Behörden und die Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, sich am Planänderungsverfahren zu beteiligen (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Vom 06.12.2008 bis 09.01.2009 hat der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Begründung im Rathaus in Ortenburg öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 11. 01. 09 öffentlich bekannt gegeben worden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Am 22.01.2009 hat der Marktrat den Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 29.10.2008 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Ortenburg, den 23. Jan. 2009
 Halser, 1. Bürgermeister

Ortenburg, den 05.09.2013
 Halser, 1. Bürgermeister

Planungsbüro Inge Haber
 Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
 Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf
 Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014
 E-mail: Inge.Haber@online.de

