

B E B A U U N G S P L A N

Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan

„STEINKIRCHEN“

Markt: Ortenburg

Landkreis: Passau

Reg.-Bezirk: Niederbayern

Verfahrensvermerke

a. Aufstellungsbeschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Marktes Ortenburg hat in der Sitzung vom 24.06.2003 die Änderung des Bebauungsplanes „Steinkirchen“ im vereinfachten Verfahren beschlossen.

b. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes Nr. 1 in der Fassung vom 23.06.2003 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 25. 07. 03 bis 25. 08. 03 öffentlich ausgelegt.

c. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes Nr. 1 in der Fassung vom 23.06.2003 wurde den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 25. 07. 03 bis 25. 08. 03 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

d. Beschluss: Grundstücks- u. Bauausschusses

Der Markt Ortenburg hat mit Beschluss des Marktrates vom 09. 09. 03 das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 23. 06. 03 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ortenburg, den 10. 09. 03



A. Hoenicka

Ort

Datum

Reinhold Hoenicka 1. Bürgermeister

e. Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss zur Ergänzung des Bebauungsplanes wurde am 11. 09. 03 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich (Aushang an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln) bekannt gemacht.

Das Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Ortenburg, den 11. 09. 03



A. Hoenicka

Ort

Datum

Reinhold Hoenicka 1. Bürgermeister

Planungsträger: Markt Ortenburg, Am Stausee 1, 94496 Ortenburg - Unteriglbach

Stand: 23.06.2003

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Steinkirchen“ in Form des Deckblattes Nr. 1

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Marktes Ortenburg hat in der Sitzung vom 24.06.2003 beschlossen, den Bebauungsplan „Steinkirchen“ im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Gegenstand der Änderung ist die Teilung einer Bauparzelle im südlichen Teilbereich. Auf der zu teilenden Bauparzelle ist die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern geplant.

Aufgrund der sinkenden Nachfrage nach übergrossen Grundstücken ist die vorgeschlagene Teilung sinnvoll.

Die Teilung des Grundstücks ist aus städtebaulicher bzw. ortsplanerischer Sicht durchaus vertretbar.

**Satzung über die Änderung
des Bebauungsplanes „Steinkirchen“
in Form des Deckblattes Nr. 1**

Auf Grund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998, I, S 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2850) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.04.2001 (GVBl., S. 140), (FNBayRS 2020-1-1-I) beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss folgende Satzung.

§ 1

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Steinkirchen“ in der Fassung vom 23.06.2003 wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Ein Lageplan mit Darstellung der Änderung (Maßstab 1:1000) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ortenburg, den 10.09.03



Reinhold Hoenicka

Ort

Datum

Reinhold Hoenicka 1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Steinkirchen“ in Form des Deckblattes Nr. 1 wurde am 11.09.03 durch Anschlag an den Gemeindefachtafeln ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung wurde ab diesem Zeitpunkt im Verwaltungsgedäude Unteriglbach, Zimmer Nr. 1 (Bauamt), während der allgemeinen Dienststunden, zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.

Die Bekanntmachung wurde am 11.09.03 angeheftet und wird am 10.10.03 wieder abgenommen.

Ortenburg, den 11.09.03



Reinhold Hoenicka

Ort

Datum

Reinhold Hoenicka 1. Bürgermeister

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinkirchen“,

jedoch wird abweichend folgendes für das dargestellte Grundstück festgelegt:

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.2 Gestaltung der baulichen Anlage

An der neugebildeten Grundstücksgrenze sind nur die Garagen nach BayBO Art. 7 (4) zulässig.
Wohngebäude haben die notwendigen Abstandsflächen einzuhalten.

2.3 Mindestgröße der Baugrundstücke

Bei Einzelhausgrundstücken: 650 qm

2.4.3 Zulässigkeit innerhalb der Vollgeschosse

2) Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss (Dachgeschoss darf Vollgeschosse sein,
Kellergeschoss darf nicht sichtbar sein).

Kniestock: Zulässig, innerhalb der max. Wandhöhe.

Wandhöhe: Ab natürlicher oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzter Gelände-
oberfläche max. 5,00 m

P L A N L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

Es gelten die planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinkirchen“.

T E X T L I C H E H I N W E I S E

Es gelten die textliche Hinweise des Bebauungsplanes „Steinkirchen“.

