



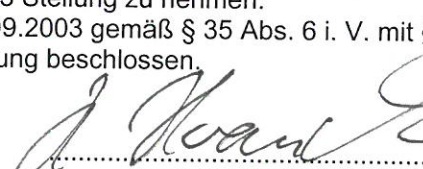
## SATZUNG

### über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich „Hinding“ (Außenbereichssatzung)

#### VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom **11.09.2003** die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **03.03.2004** ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 09.09.2003 wurde mit der Begründung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 i. V. mit § 13 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **11.03.2004** bis **13.04.2004** öffentlich ausgelegt.
- Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 i. V. mit § 13 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom **11.03.2004** bis **13.04.2004** Gelegenheit gegeben zum Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 09.09.2003 Stellung zu nehmen.
- Der Marktrat hat die Planungsfassung vom 09.09.2003 gemäß § 35 Abs. 6 i. V. mit § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom **22.04.2004** als Satzung beschlossen.

Ortenburg, den 23.04.2004

  
.....  
R. Hoenicka, 1. Bürgermeister



- Das Landratsamt Passau hat die Außenbereichssatzung mit Bescheid vom **28. MAI 2004** Az. 62-05ABS gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 BauGB genehmigt.

Ortenburg, den **15. JULI 2004**

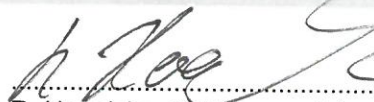
  
.....  
R. Hoenicka, 1. Bürgermeister



#### f) INKRAFTTRETEN:

Die Erteilung der Genehmigung der Außenbereichssatzung wurde am **16. JULI 2004** gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 2. Halbsatz i. V. mit § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (*Aushang an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln*) bekannt gemacht.  
**Die Satzung ist damit in Kraft getreten.**

Ortenburg, den **16. JULI 2004**

  
.....  
R. Hoenicka, 1. Bürgermeister



Planungsträger	Markt Ortenburg Unteriglbach, Am Stausee 1, 94496 Ortenburg
Stand	09.09.2003, redaktionell ergänzt 23.04.2004.

# B E G R Ü N D U N G

## 1. Allgemeines

Der Marktrat Ortenburg hat in der Sitzung vom 11.09.2003 beschlossen, für den bebauten Bereich „Hinding“, eine **Außenbereichssatzung** gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen. Der Geltungsbereich ist in den beigefügten Lageplänen dargestellt und umfasst die Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen Fl. Nr. 1478 Tfl., 1498 Tfl., 1498/1, 1498/2, 1506/3, 1507, 1509 Tfl., 1509/1 (Anwesen Hinding Hs. Nr. 1, 1 a, 2, 2 a, 2 b), sowie die durch das Gebiet führenden öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Vereinbarkeit dieser Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist sichergestellt, da der Bereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und eine Wohnbebauung von einigem Gewicht aufweist.

Zielsetzung ist, dass künftigen, zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben, die unter § 2 genannten Belange nicht entgegengehalten werden können; weitere öffentliche Belange (insbesondere im Sinn des § 35 Abs. 3 BauGB) bleiben hiervon unberührt.

## 2. Erschließung, Ver- und Entsorgung

- a) Das Gebiet wird durch öffentliche Straßen erschlossen.
- b) Eine ausreichende Wasserversorgung ist über private Hausbrunnen sichergestellt.
- c) Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Kanalnetz. Anfallendes Niederschlagswasser ist dezentral abzuleiten bzw. zu versickern.
- d) Die Strom- und Energieversorgung wird über das vorhandene Ortsnetz der E.ON/OBAG gewährleistet.

# **SATZUNG**

## **des Marktes Ortenburg über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich „Hinding“ (Außenbereichssatzung)**

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl I S. 2850) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. August 2003 (GVBl S. 497) (FN BayRS 2020-1-1-I)

erlässt der **Markt Ortenburg** folgende **Außenbereichssatzung**:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung ergeben sich aus den beigefügten Lageplänen M 1 : 2.000 und M 1 : 5.000, die Bestandteil dieser Satzung sind.

### **§ 2 Rechtswirkungen**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nach § 1 kann Vorhaben im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### **§ 3 Bestimmungen über die Zulässigkeit**

#### 1. Bautyp

- Zulässige Vollgeschosse max. II.
- Zulässige Wandhöhe max. 6,50 m.  
Die Wandhöhe bemisst sich vom Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- Fällt das Gelände mehr als 1,50 m am Gebäude, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus (UG + EG) zu errichten.
- Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,3 bis 1,2 : 1 nicht unterschreiten.

- Dachform: Satteldach, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes.

2. Dachgaupen

Dachgaupen zulässig ab einer Dachneigung von mind. 30° des Hauptdaches, jedoch max. 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von max. 2 m<sup>2</sup> Ansichtfläche. Abstand der Dachgaupen vom Ortgang mind. 2 m.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei jedem geplanten Einzelvorhaben im Bereich dieser Außenbereichssatzung ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Art. 6 ff. BayNatSchG) zu berücksichtigen.

Mit den Eingabeplänen sind Unterlagen vorzulegen, die darstellen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen werden (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

#### § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ortenburg, den 15. JULI 2004

  
R. Hoenicka  
1. Bürgermeister

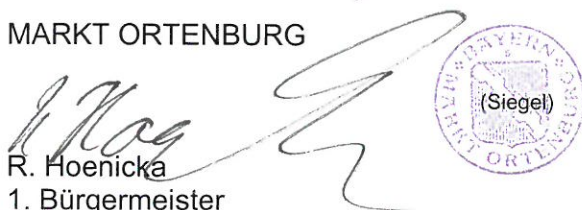


#### Bekanntmachungsvermerk:

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich (Außenbereichssatzung) für das Gebiet „Hinding“ wurde am 16. 07. 04 durch Anschlag an den Gemeindetafeln ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung wurde ab diesem Zeitpunkt im *Verwaltungsgebäude Unteriglbach, Zimmer Nr. 1 (Bauamt)*, während der allgemeinen Dienststunden, zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Die Bekanntmachung wurde am 16. 07. 04 angeheftet und wird am 30. 07. 04 wieder abgenommen.

Ortenburg, den 16. JULI 2004

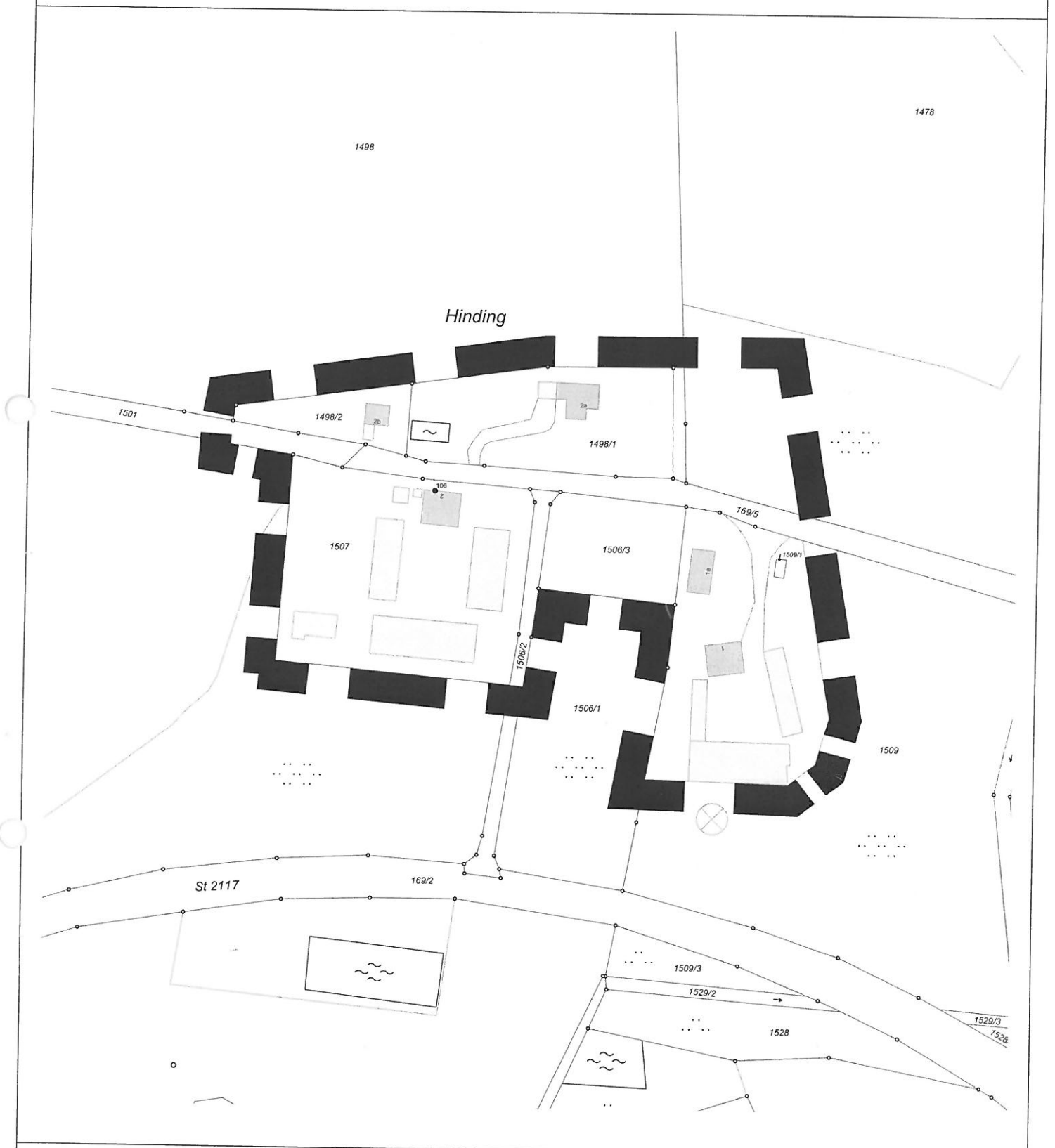
MARKT ORTENBURG

  
R. Hoenicka  
1. Bürgermeister





# GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

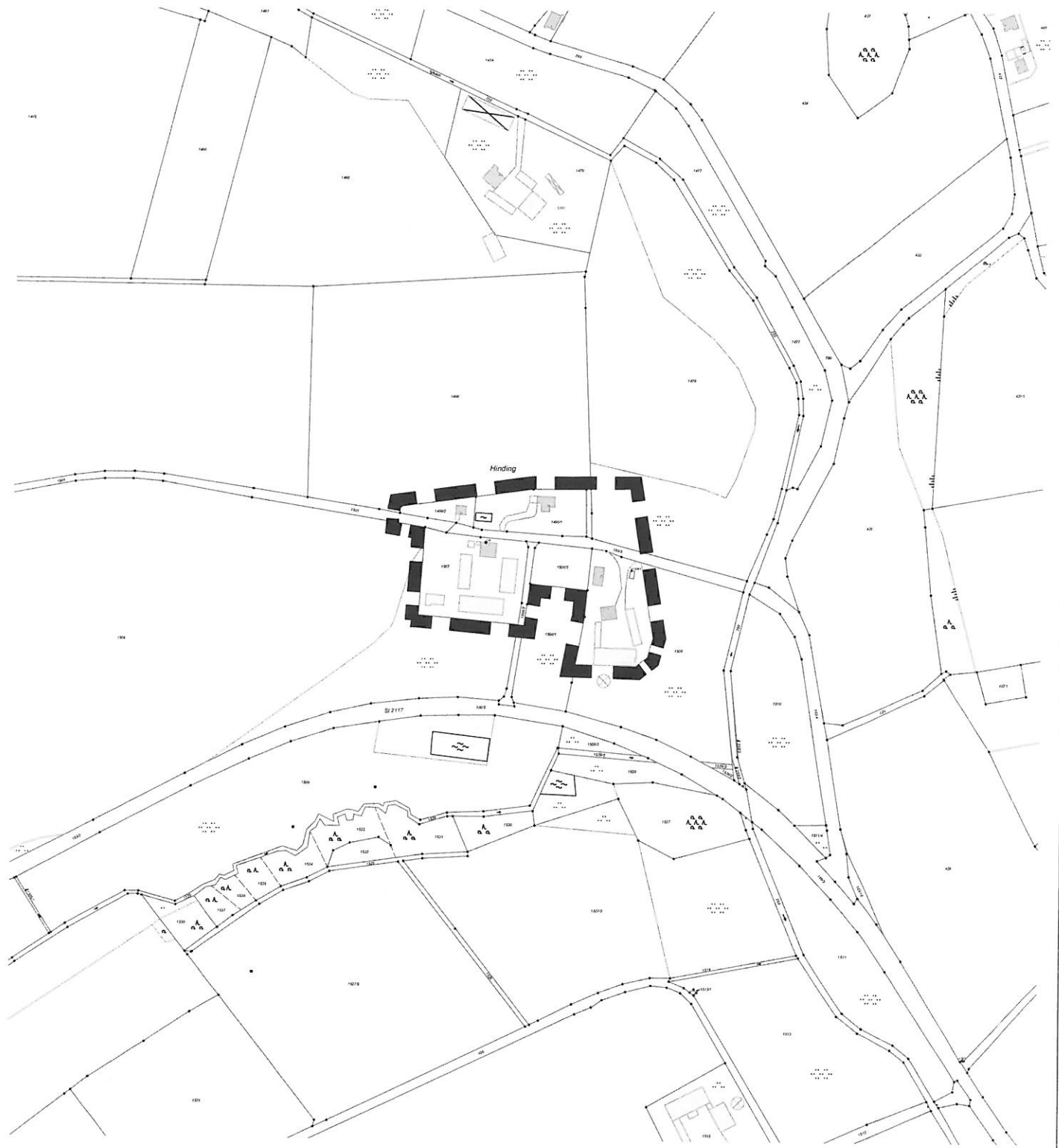


ORT: HINDING

MARKT ORTENBURG

M 1 : 2.000

# GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG



ORT: HINDING

MARKT ORTENBURG

M 1 : 5.000

# ZEICHENERKLÄRUNG

---

zu den planlichen Festsetzungen



**Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung  
(maßgeblich ist die Innenkante der Linie)**