

# MARKT ORTENBURG

- B a u a m t -

Unteriglbach, Am Stausee 1 94496 Ortenburg  
Telefon: 08542/164-0 Telefax: 08542/164-50



Landkreis Passau

## S a t z u n g

### über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Vorderhainberg“ (Entwicklungssatzung)

#### VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom **12.12.2002** die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **15.07.2003** ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom 12.12.2002 hat am **23.01.2003** stattgefunden.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 12.12.2002 wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **25.07.2003** bis **25.08.2003** öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 12.12.2002 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 4 BauGB in der Zeit vom **25.07.2003** bis **25.08.2003** beteiligt.
- Der Marktrat hat die Planfassung vom 12.12.2002 gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom **16.10.03** als Satzung beschlossen.

Ortenburg, den **17.10.2003**

.....  
R. Hoenicka  
1. Bürgermeister

(Siegel)

#### f) INKRAFTTRETEN:

Der Satzungsbeschluss wurde am **29.12.03** gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich (*Aushang an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln*) bekannt gemacht.  
Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Ortenburg, den **29. DEZ. 2003**

.....  
R. Hoenicka  
1. Bürgermeister

(Siegel)

Planungsträger	Markt Ortenburg Unteriglbach, Am Stausee 1, 94496 Ortenburg
Stand	12.12.2002

# B E G R Ü N D U N G

Der Marktgemeinderat Ortenburg hat in der Sitzung vom 12.12.2002 beschlossen, den Kernbereich der Ortschaft Vorderhainberg durch Aufstellung einer sogenannten Entwicklungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB) als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen. Die Anpassung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren durch das Deckblatt Nr. 30 (Ausweisung des Geltungsbereiches der Satzung als Mischgebiet/MI).

Aus städtebaulicher Sicht ist die Aufstellung der Bauleitpläne erforderlich, um der tatsächlichen baulichen Entwicklung Rechnung zu tragen.

Die Erschließung ist durch vorhandene Anlagen und Einrichtungen sichergestellt (vorhandene Gemeindestraßen, gemeindliche Kanalisation, zentrale Wasserversorgung, Stromversorgungsnetz der E.ON Bayern AG).

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 34 Abs. 4 Satz 5 BauGB grundsätzlich nicht anwendbar.

# PRÄAMBEL

## SATZUNG über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Vorderhainberg“ (Entwicklungssatzung)

Auf Grund § 34 Abs. 4 Nr. 2 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 24. April 2001 (GVBl S. 140) (FN BayRS 2020-1-1-I),

erlässt der Markt Ortenburg folgende Entwicklungssatzung:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Außenbereich liegende, bebaute Bereich „Vorderhainberg“ wird

#### als im Zusammenhang bebauter Ortsteil

festgelegt.

Bestandteil dieser Satzung ist ein Lageplan M 1 : 5.000 in dem die räumliche Abgrenzung vorgenommen ist.

### § 2 Rechtswirkungen

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Soweit für den gemäß § 1 festgelegten Bereich nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

### § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ortenburg, den 17. OKT. 2003

R. Hoenicka  
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Der Satzungsbeschluss wurde am 29. 12. 03 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 29. 12. 03 angeheftet und wird am 29. 01. 04 wieder abgenommen.

Ortenburg, den 29. DEZ 2003

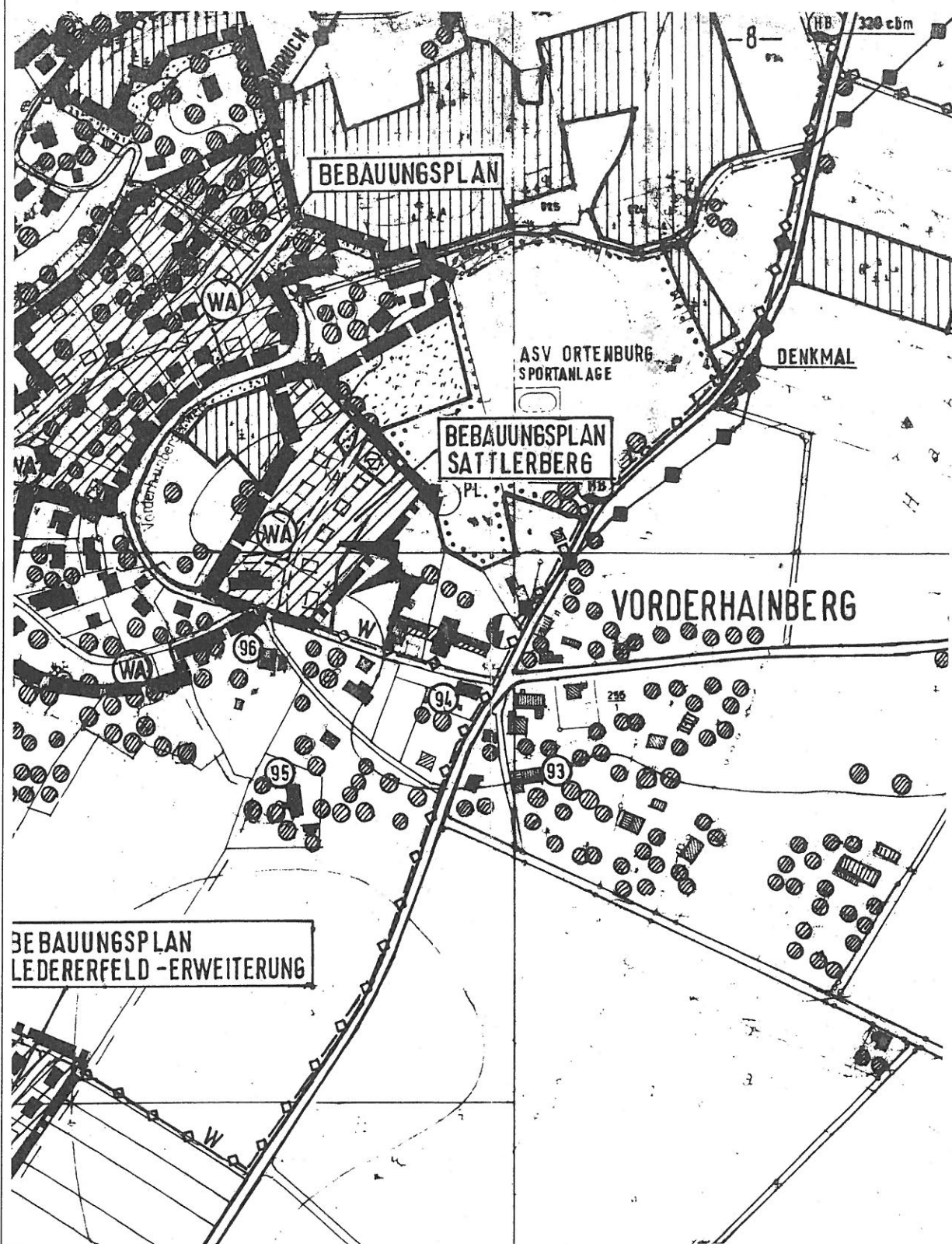
MARKT ORTENBURG

  
R. Hoenicka  
1. Bürgermeister





# ORTSABRUNDUNG – BESTAND

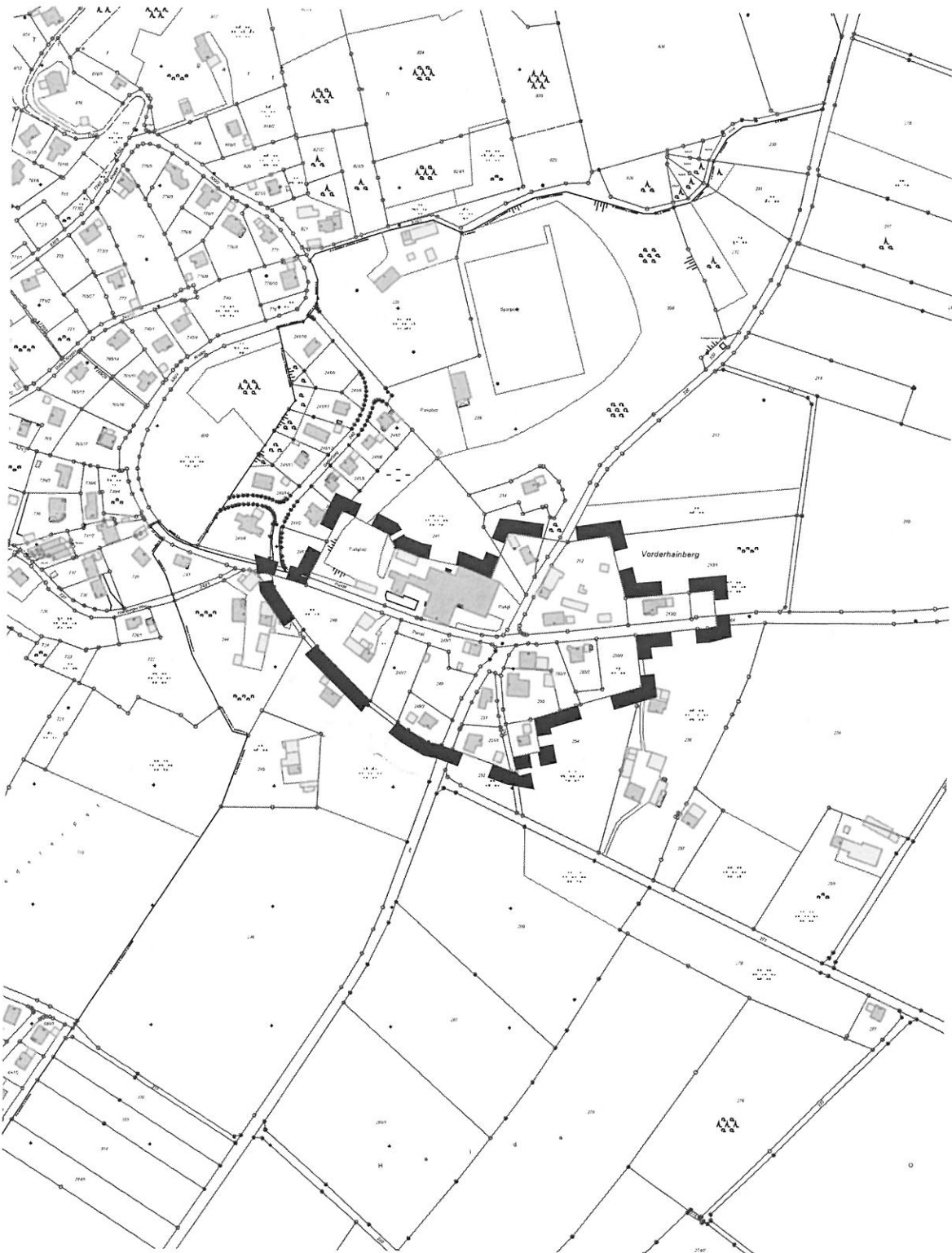


ORT: ORTENBURG – VORDERHAINBERG

MARKT ORTENBURG

M 1 : 5.000

# GELTUNGSBEREICH ENTWICKLUNGSSATZUNG



ORT: ORTENBURG – VORDERHAINBERG

MARKT ORTENBURG

M 1 : 5.000

# ZEICHENERKLÄRUNG

---

zu den planlichen Festsetzungen



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