TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BAUWEISE

0.11 BEI FREISTEHENDEN EINZELHÄUSERN UND DOPPELHÄUSERN — OFFEN

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÖCKE

0.21 BEI DOPPELHAUSGRUNDSTÖCKEN — CA. 350 qm

BEI EINZELHAUSGRUNDSTÖCKEN — CA. 550 qm

0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.3.1 JE GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN:

A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 m UND MEHR AUF GEBÄUDETIEFE - HANGBAUWEISE - MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS

B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEN ODER EBENEM GELÄNDE - ERDGESCHOSS UND 1.OBERGESCHOSS BZW. ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG SOWIE DIE GELÄNDEHÖHEN AN DEN GEBÄUDEECKEN UND DER STRASSE IN BEZUG ZUM ERDGESCHOSS SIND IM GRUNDRISS SCHNITT UND IN DEN ANSICHTEN DARZUSTELLEN.

0.3.2 zu 2.1 ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND UNTER- + 2.2 GESCHOSS AM HANG

DACHFORM : SATTELDACH
DACHNEIGUNG : 20° - 30°
DACHDECKUNG : PFANNEN ZIEGELROT, DUNKELBRAUN ODER ANTHRAZIT
KNIESTOCK : UNZULÄSSIG (KONSTRUKTIVER DACHFUSS BIS MAX. 0,40 m)
TRAUFHÖHE : BERGSEITS AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 3,50 m, SOCKELHÖHE MAX. 0,50 m

0.3.3 zu 2.1 ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND 1.OBER- + 2.2 GESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)

DACHFORM : SATTELDACH
DACHNEIGUNG : 20° - 30°
DACHDECKUNG : PFANNEN ZIEGELROT, DUNKELBRAUN ODER ANTHRAZIT
KNIESTOCK : UNZULÄSSIG (KONSTRUKTIVER DACHFUSS BIS MAX. 0,40 m)
TRAUFHÖHE : AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 6,50 m
SOCKELHÖHE : MAX. 0,50 m

0.3.4 zu 2.1 ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)

DACHFORM : SATTELDACH
DACHNEIGUNG : 20° - 30°
DACHDECKUNG : PFANNEN ZIEGELROT, DUNKELBRAUN ODER ANTHRAZIT
KNIESTOCK : ZULÄSSIG MAX. 1,00 m BIS OK PFEFTE
DACHGAUPEN : ZULÄSSIG MIT HÖCHSTENS 1,00 qm FENSTERFLÄCHE, (GAUPENVORDERFLÄCHE = FENSTERFLÄCHE U. NOTWENDIGE KONSTRUKTION). ABSTAND DER DACHGAUPEN VOM ORTGANG MIND. 2,50 m
TRAUFHÖHE : AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 4,50 m
SOCKELHÖHE : MAX. 0,50 m

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.4.1 zu — BEI FREISTEHENDEN EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN:

13.1.3 TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 m. BEI GRENZGARAGEN MIT GENEIGTEN DÄCHERN FIRSTHÖHE NICHT ÜBER 2,75 m. AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNG FESTGELEGTER GELÄNDEOBERFLÄCHE (ABWEICHEND ZUR REGELUNG NACH BAY.BO.). DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEHBARER TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN. BEI HANGHÄUSERN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAU WERDEN, BEI GEBÄUDEN MIT NUR SICHTBAREN ERDGESCHOSS WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDEN AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN, SOFERN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 m ERFORDERLICH SIND. DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT ZU PRÜFEN U. DAS GELÄNDE IM QUERSCHNITT DARZUSTELLEN. WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SO SIND SIE EINHEITLICH ZU GESTALTEN (GLEICHE DACHFORM), DACHKEHLEN SIND ZU VERMEIDEN, ABGESCHLEPPTE DACHFLÄCHEN ZUR GEWINNUNG EINES ÜBERDACHTEN FREISITZES SIND ZULÄSSIG, TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 m AB GELÄNDE.

GARAGENVORPLÄTZE SIND ORDNUNGSG. MIT BITUMENDECKE BZW. VERBUNDPFLASTER ZU BEFESTIGEN.

0.5 EINFRIEDUNGEN

0.5.1 EINFRIEDUNGEN

ZAUNART : AN STRASSENSEITE HOLZLATTEN-, HANICHEL- ODER MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG

ZAUNHÖHE : MAX. 1,00 m ÜBER STRASSEN-, BZW. BORGERSTEIGOBERKANTE. BEI GRUNDSTÖCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN DES ÜBERÖRTLICHEN VERKEHRS ANGRENZEN DÜRFEN NUR ZÄUNE ÜBER 0,80 m ÜBER FAHRBAHNKANTE ERRICHTET WERDEN (SICHTDREIECK). GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTOCK. MINDESTENS JEDOCH 20,00 m FRONTLÄNGE IN BEIDE RICHTUNGEN. EINE HECKENHINTERPFLANZUNG IST IN DIESEN BEREICHEN UNZULÄSSIG.

AUSFÜHRUNG : HOLZLATTEN- UND HANICHELZÄUNE: OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNER HOLZIMPRÄGNIERMITTEL. ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND. MASCHENDRAHTZÄUNE: MIT PFOSTEN AUS KUNST- ODER METALLSTEIN. (IN KLEINER QUERSCHNITTEN), TANNENGRÜN ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDER DRAHTGEFLECHT. MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRÄSSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRAUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.

PFEILER : NUR BEI EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG, MAX. 1,00 m BREIT UND 0,40 m TIEF. NICHT HÖHER WIE ZAUN. AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS NATURSTEIN, ODER SICHTBETON. PFEILERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN, SOWEIT ERFORDERLICH, ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EINGANGS- UND EINFAHRTSTORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN. UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON UNVERPUTZTEM FERTIGBETONSTEINEN. DIE KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE KANN MAUERN AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTOCKSGRENZEN ZUR SICHTSCHUTZ ZULASSEN.

0.6 GRÜNFLÄCHEN

0.61 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

DIE GRÜNFLÄCHEN WERDEN ALLGEMEIN ZUGÄNGLICH ANGELEGT. ANGABEN ZUR BEPFLANZUNG SIEHE PUNKT 0.65. SIE SIND UNTER VERWENDUNG AUSREICHENDER ZAHL HOCHSTÄMMIGER BÄUME UND STRÄUCHER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 100 qm GRUNDSTOCKSFLÄCHE IST MIND. 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG ABGBB ART. 71 - 74 BELIEBIG, JEDOCH IST MIND. 1 BAUM AN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ZU PFLANZEN.

0.62 KINDERSPIELPLÄTZE

DIE KINDERSPIELPLÄTZE SIND FÜR KINDER IM ALTER VON 6 - 12 JAHREN EINZURICHTEN. DIE AUSSTATTUNG HAT MIT GEEIGNETEN GERÄTEN ZUM KLETTERN, SCHAUKELN, HANGELN, BALANCIEREN UND ANDEREN BEGEGUNGSSPIELEN ZU ERFOLGEN. DIE SPIELFLÄCHEN, IN DENEN GERÄTE AUFGESTELLT WERDEN, SIND ALS BEFESTIGTE FLÄCHEN MIT 40 cm SPIELSANDÜBERDECKUNG AUSZUBILDEN. FÜR DIE BEPFLANZUNG DER KINDERSPIELPLÄTZE SIND ALLE PFLANZARTEN LAUT TOXISCHER LISTE AUSZUSCHLIESSEN "GEFÄHRDUNG VON KINDERN DURCH GIFTIGE PFLANZEN" - BEKANNTMACHUNG DES BAYER. STAATSMINISTERIUMS FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN VOM 21. JUNI 1976 IM LÜNEB NR. 7/8 S. 129.

0.63 HEUSEPFLANZUNG BEI WA, AI UND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

DIE PRIVATEN VORFLÄCHEN SOWIE DIE SONSTIGEN PRIVATEN FREIFLÄCHEN (ART. 8a BAYBO) SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER LAUBE UND STRÄUCHER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 200 - 300 qm GRUNDSTOCKSFLÄCHE IST MIND. 1 GROSSBAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. DER STANDORT IST UNTER BEACHTUNG ABGBB ART. 71 - 74 BELIEBIG, JEDOCH IST MIND. 1 BAUM AN DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE ZU PFLANZEN. ZUR WAHRUNG DES HEIMISCHEN ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES WERDEN FOLGENDE BODENSTÄNDIGE BÄUME UND GEHÖLZE EMPFOHLEN:

BÄUME:

ROTBUCHE	- FAGUS SYLVATICA
STIELEICHE	- QUERCUS ROBUR
SPITZAHORN	- ACER PLATAICIDES
WINTERLINDE	- TILIA CORDATA
SOMMERLINDE	- TILIA PLATYPHYLLOS
ZITTERPAPPEL	- POPULUS TREMULA
ULME	- ULMUS CARPINIFOLIA
BIRKE	- BETULA VERUCOSA
KIEFER	- PINUS SILVESTRIS
FICHTE	- PICEA EXCELSA
LÄRCHE	- LARIX DECIDUA
OBSTBÄUME	

GEHÖLZE:

HASEL	- CORYLUS AVELLANA
LIGUSTER	- LIGUSTRUM VULGARE
HEGGENKIRSCHE	- LONICERA XYLOSTEUM
KORNELKIRSCHE	- CORNUS SANGUINEA
VOGELBEERE	- SORBUS AUCUPARIA
FELDAHORN	- ACER CAMPESTRE
TRAUBENKIRSCHE	- PRUNUS PADUS
SCHNEEBALL	- VIBURNUM OPULUS
PFAFFENHÜTCHEN	- EUONYMUS EUROPAEUS
WILDROSE	
OBSTGEHÖLZE	

NICHT ZULÄSSIG SIND FOLGENDE BÄUME UND GEHÖLZE

LEBENSBAUM	- THUYA (ALLE ARTEN)
SCHEINZYPRESSE	- CHAMAECYPARIS (ALLE ARTEN)
BLAUFICHTE	- PICEA PUNGENS GLAUCA
TRAUERWEIDE	- SALIX ALBA TRISTIS
TRAUERBIRKE	- BETULA VERUCOSA TRISTIS
BLUTBIRKE	- FAGUS SYLVATICA ATROPUNICEA

ZUM SCHUTZE DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES SIND UNBEBAUTE GRUNDSTOCKE VOR VERWILDERUNG ZU BEWAHREN. ZU DIESEM ZWECK IST ES INSBESONDERS ERFORDERLICH, DIE GRUNDSTOCKE JEWEILS NACH BEDARF, MINDESTENS ZWEIMAL JÄHRLICH ZU MÄHEN.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER HINWEISE FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE (PLANZEICHERICHTLINIEN), WIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.5 (WA) — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 AUS. 1-4 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE a BBAUG SOWIE §§ 6,7)

SOWEIT SIE NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN, GELTEN FOLGENDE WERTE:

2.1 — ZULÄSSIG: 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE - ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG
WA) GRZ = 0,4, GFZ = 0,8
ZULÄSSIG: 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE - ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS
WA) GRZ = 0,4, GFZ = 0,8

2.2 — BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG ZUR AUSBAU AUF 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
WA) GRZ = 0,4, GFZ = 0,8

3. 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

3.6.5 — FIRSTRICHTUNG: DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUR MITTELSTRICH

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

6.1 — STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH

6.1.1 — GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

6.1.2 — STRASSENBEGRENZT

6.1.6 — STRASSENBREITE MIT EVTL. GEHSTEIGBREITEN

6.3 — STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

6.4 — SICHTDREIECK, INNERHALB DER SICHERHEITSECKE DARF DIE SICHT AB 0,80 m STRASSENOBERKANTE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN

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

7.4 — TRAFOSTATION

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BBAUG)

8.1 — ELEKTRIZITÄTSLEITUNG

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

— ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

9.2 — KINDERSPIELPLATZ

— ERHALTENSWERTE BÄUME U. GEHÖLZE

— NEU ZU PFLANZENDE BÄUME U. GEHÖLZE

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

13.1.1 (St) — FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN (§ 9 ABS. 1 NR.1 BUCHST. e U. NR.2 BBAUG)

13.1.3 (GA) — GARAGEN MIT EINFAHRT (§ 9 ABS. 1NR.1 BUCHST. e UND NR.12 BBAUG)

— ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS.9 BBAUG)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN PLANLICHEN HINWEISE

— BEGRENZUNGSLINIE DER STELLPLATZFLÄCHEN

775 — FLURSTÜCKSNUMMERN

— VORGES. GRUNDSTOCKSGRENZEA-TEILUNG DER GRUNDSTOCKE IM RAHMEN EINER GEGRENTEN BAULICHEN ENTWICKLUNG

310 — HÖHENLINIEN

— BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- U. GEWERBERÄUME (NEBENGEBÄUDE)

MARKT ORTENBURG
BEBAUUNGSPLAN KAMERBERG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES VOM 27.9.82 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a ABS. 6 BBAUG VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGT

ORTENBURG, DEN 20.6.83
MARKT ORTENBURG
DER BÜRGERMEISTER

DER MARKT ORTENBURG HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATES VOM 21.6.83 DIE BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG UND ART. 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ORTENBURG, DEN 20.6.83
MARKT ORTENBURG
DER BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHEID VOM 05.09.83 NR. 4-6-2641.2/27 GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT.

PASSAU, DEN 6.9.83
LANDRATSAMT PASSAU
Graf Stürmer

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG, DAS IST AM 22.9.83, GEMÄSS § 12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AM 22.9.83 BEKANNTGEGEBEN. IN DER BEKANNTMACHUNG WURDE DARAUF HINGEWIESEN, DASS DER BEBAUUNGSPLAN IM VERWALTUNGSGEBÄUDE UNTERZUBRINGEN WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN.

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44c ABS. SÄTZE 1 UND 2 DES BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG EINIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ERFORDERLICHE GENEHMIGUNG DURCH DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DER INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER MARKT ORTENBURG GELTEND GEMACHT WORDEN SIND (§ 155 a BBAUG)

ORTENBURG, DEN 22.9.83
MARKT ORTENBURG
DER BÜRGERMEISTER

PLANUNG
ULMAN, SCHANINGER OTT
BERATENDE INGENIEURE
ARCHITEKTEN
8388 VILSHOFEN
TEL. (08541) 8[illegible]

VILSHOFEN, DEN 22. SEPT. 1982