

Begründung:

Der Bebauungsplan „Ledererfeld“ weist auf Parzelle 48 (Flur-Nr. 687/4) eine Garagenanordnung mit Zufahrt an der Nordwestgrenze und eine mögliche Bebauung im westlichen Teil des Grundstückes auf.

Durch eine Grundstückstauschvereinbarung mit dem Besitzer von Flur-Nr. 687/6 hat dieser entlang der Nordostgrenze einen Streifen mit 3 m Breite hinzubekommen. Dadurch wäre eine Lage der Garage und der Garagenzufahrt gemäß Bebauungsplan nicht mehr möglich.

Es ist deshalb vorgesehen, die geplante Garage zum Einfamilienhaus an der Nordostecke des Grundstückes zu errichten, weil dies der baulich am wenigsten attraktivste Teil des Grundstückes ist.

Außerdem soll das Wohngebäude mit möglichst großer Freifläche in Richtung Süden und Westen ausgerichtet werden.

Dies begründet sich auch in Bezug auf die Anordnung der Wohnräume (Wohn- und Esszimmer), welche unter anderem in Bezug auf eine passive Sonnenenergienutzung mit großen Lichtöffnungen in Richtung Süden und Westen versehen werden sollen.

Aus gestalterischen Gründen ist eine Vergrößerung der Trauf- und Ortgangüberstände der Gebäudedächer in Abänderung zu den textlichen Festsetzungen geplant. Traufüberstand ca. 100 bis 120 cm; Ortgangüberstand ca. 120 bis 140 cm.

Für das Deckblatt Nr. 19 gelten ansonsten die Erläuterungen und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Deckblatt Nr. 19

zum Bebauungsplan "Ledererfeld-Erweiterung"

Ortenburg, 06.07.1995

R. Hoenicka  
1. Bürgermeister

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer stimmen der vereinfachten Änderung auf Parzelle Nr. 48 (Fl.Nr. 687/4) gemäß § 13 BauGB zu.

Parzellennummer  
Flurnummer  
Eigentümer  
Anschrift

Unterschrift

--  
687/5  
Hubner Christian  
Pumstetten 82, 94152 Neuhaus/Inn

47  
681/61  
Angerer Franz u. Erna  
Weberstr. 7 1/2, 94496 Ortenburg

46  
681/60  
Huber Joachim u. Brigitte  
Färberstr. 7, 94496 Ortenburg

Satzungs- und Bekanntmachungsvermerk

Der Grundstücks- und Bauausschuß hat in seiner Sitzung am **25.07.95** die Änderung des Bebauungsplanes "Ledererfeld-Erweiterung" in Form des Deckblattes Nr. 19 nach Zustimmung der Beteiligten im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB einschließlich Begründung als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung dieser Änderungssatzung erfolgte am **26.07.95**.

Ortenburg, 26.07.95  
Markt-Ortenburg

R. Hoenicka  
1. Bürgermeister