

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

## Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungsplan Unteriglbach - „Oberfeldstraße“

Markt: Ortenburg

Landkreis: Passau

Reg.-Bezirk: Niederbayern

### Verfahrensvermerke

**a. Aufstellungsbeschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Marktes Ortenburg hat in der Sitzung vom 18.03.2003 die Änderung des Bebauungsplanes „Oberfeldstraße“ im vereinfachten Verfahren beschlossen.

**b. Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes Nr.6 in der Fassung vom 17.03.2003 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 30. 07. 03 bis 29. 08. 03 öffentlich ausgelegt.

**c. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**

Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes Nr.6 in der Fassung vom 17.03.2003 wurde den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 30. 07. 03 bis 29. 08. 03 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**d. Beschluss: Grundstücks- und Bauausschusses**

Der Markt Ortenburg hat mit Beschluss des Marktes vom 09. 09. 03 das Deckblatt Nr.6 in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ortenburg, den 10. 09. 03



Ort

Datum

Reinhold Hoenicka 1. Bürgermeister

**e. Inkrafttreten:**

Der Satzungsbeschluss zur Ergänzung des Bebauungsplanes wurde am 30. 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 30. 09. 03



Ort

Datum

Reinhold Hoenicka 1. Bürgermeister

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

Stand: 17.03.2003

## Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Oberfeldstraße“ in Form des Deckblattes Nr. 6

---

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Marktes Ortenburg hat in der Sitzung vom 18.03.2003 beschlossen, den Bebauungsplan „Unteriglbach-Oberfeldstraße“ im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Gegenstand der Planung ist die Erweiterung um eine Bauparzelle im westlichen Teilbereich und zwar im Anschluß an das Grundstück Fl.Nr.494/1 (Oberfeldstraße 38).

Auf der neu zu schaffenden Baufläche ist die Errichtung eines Einfamilienhauses durch Herrn Ralf Alex geplant.

Die Änderung des Plangebietes ist aus städtebaulicher bzw. ortsplanerischer Sicht durchaus vertretbar. Ausschlaggebend ist insbesondere die Tatsache, dass die Bauparzelle direkt über die bestehende Ortsstraße „Am Steinfeld“ erschlossen wird (Straße, Wasserversorgung, Kanalisation, Strom) und deshalb neue Erschließungsmaßnahmen nicht notwendig sind. Gemeindlicherseits sind mit dieser Änderung daher auch keinerlei Absichten einer darüber hinausgehenden Erweiterung des Bebauungsplangebietes „Oberfeldstraße“ verbunden.

**Satzung über die Änderung  
des Bebauungsplanes Unteriglbach – „Oberfeldstraße“  
in Form des Deckblattes Nr. 6**

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. 6 zum Bebauungsplan Unteriglbach – „Oberfeldstraße“ in der Fassung vom 17.03.2003 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



Ort

Datum

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Hoenicka', is written over a dotted line.

Reinhold Hoenicka 1. Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk**

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Unteriglbach – „Oberfeldstraße“ in Form des Deckblattes Nr. 6 wurde am 30. 09. 03 durch Anschlag an den Gemeindefachtafeln 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 30. 09. 03 angeheftet und wird am 29. 10. 03 wieder abgenommen.

Ortenburg, den 30. 09. 03



Ort

Datum

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Hoenicka', is written over a dotted line.

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 Unteriglbach – „Oberfeldstraße“ und die Deckblätter Nr. 1 bis 5,

jedoch wird abweichend folgendes für das dargestellte Grundstück festgelegt:

### 0.3 Gestaltung der baulichen Anlage

#### 0.3.2 Erdgeschoss und Untergeschoss am Hang

Kniestock: zulässig, innerhalb der unten festgelegten Wandhöhen.

Traufhöhe: talseits ab natürlicher oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzter Geländeoberfläche max. 5,50 m

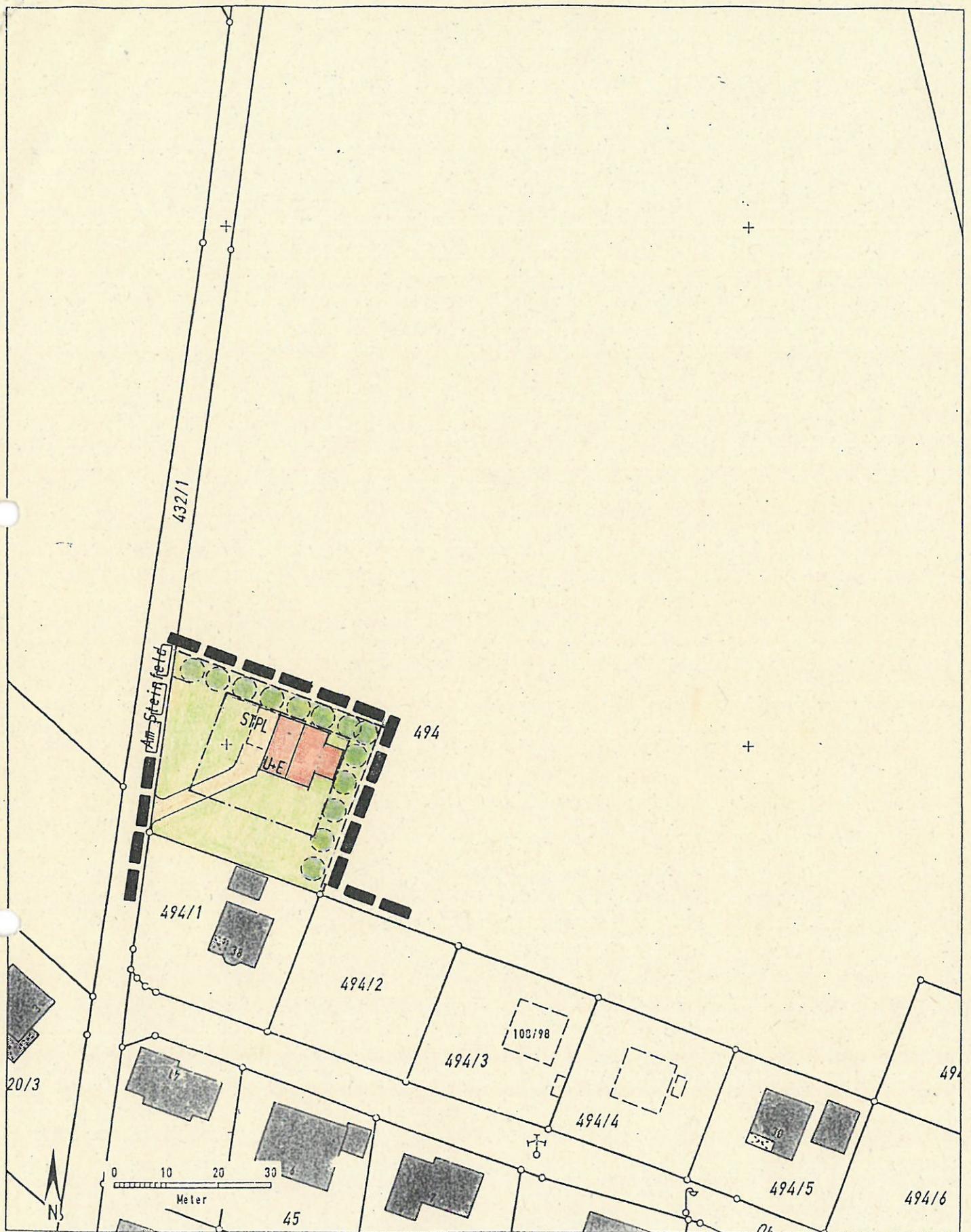
Firsthöhe: talseits ab natürlicher oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzter Geländeoberfläche max. 7,50 m

## 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 Unteriglbach – „Oberfeldstraße“ und die Deckblätter Nr. 1 bis 5.

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

Es gelten die textliche Hinweise des Bebauungsplanes Unteriglbach – „Oberfeldstraße“ und die Deckblätter Nr. 1 bis 5.



### Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Iglbach

Vermessungsamt Vilshofen, 30.12.2002

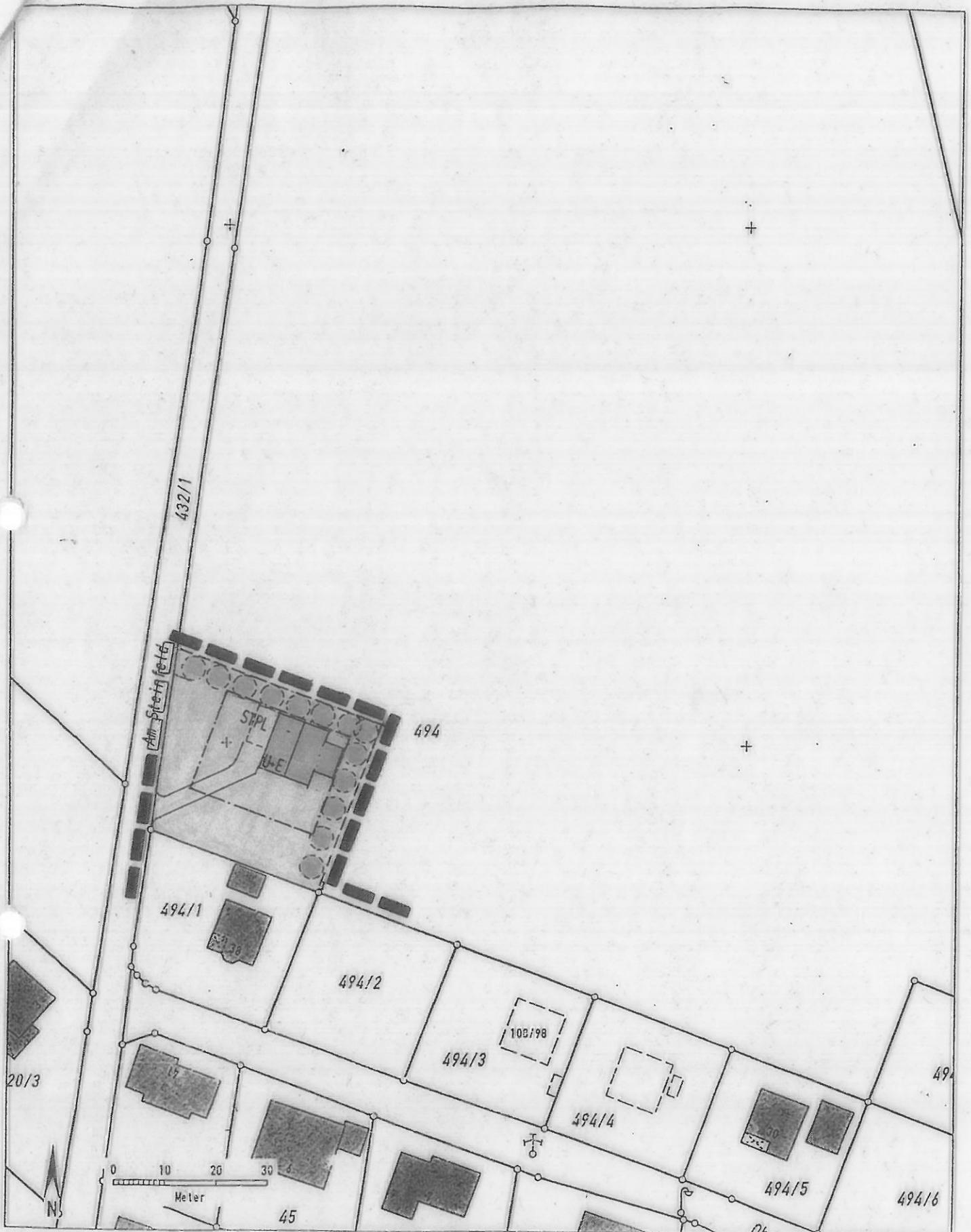
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.





### Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Iglbach

Vermessungsamt Vilshofen, 30.12.2002

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.





## Bebauungsplan „Unteriglbach - Oberfeldstraße“

### Änderung zum Deckblatt Nr. 6

#### VERFAHRENSVERMERKE:

- a) Der Grundstücks- und Bauausschuss hat in der Sitzung vom **20.01.2004** die Änderung des Deckblattes Nr. 6 zum Bebauungsplan „Unteriglbach-Oberfeldstraße“ im vereinfachten Verfahren beschlossen.
- b) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 20.01.2004 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **13.02.2004** bis **12.03.2004** öffentlich ausgelegt.
- c) Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 20.01.2004 wurde den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Nr. 3 BauGB vom **13.02.2004** bis **12.03.2004** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- d) Der Markt Ortenburg hat mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom **23.03.04** die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 20.01.2004 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ortenburg, den **23.03.04**

.....  
R. Hoenicka  
1. Bürgermeister

(Siegel)

#### e) INKRAFTTRETEN:

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am **01.04.04** gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich (*Aushang an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln*) bekannt gemacht.  
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Ortenburg, den **01.04.04**

.....  
R. Hoenicka  
1. Bürgermeister

(Siegel)

Planungsträger	Markt Ortenburg Unteriglbach, Am Stausee 1, 94496 Ortenburg
Stand	20.01.2004

# BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Marktes Ortenburg hat in der Sitzung vom 20.01.2004 beschlossen, das zum Bebauungsplan „Unteriglbach-Oberfeldstraße“ erlassene Deckblatt Nr. 6 (am 30.09.2003 in Kraft getreten) zu ändern.

Mit dem vorbezeichneten Deckblatt wurde der ursprüngliche Bebauungsplan-Geltungsbereich an der Ortsstraße „Am Steinfeld“ um eine zusätzliche Bauparzelle erweitert. Gleichzeitig sind entsprechende Festsetzungen im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung für diese Einzelparzelle getroffen worden. Im Zuge der zwischenzeitlich erfolgten Eingabeplanung hat sich gezeigt, dass die Einhaltung der festgelegten Firshöhe zu einem unbeabsichtigten, massiven Hangeinschnitt führen würde. Darüber hinaus reicht die ebenfalls festgesetzte Traufhöhe bereits aus um das geplante Wohngebäude sinnvoll in das Urgelände zu integrieren.

Das Maß „Firshöhe“ wird deshalb aus den textlichen Festsetzungen des Deckblattes Nr. 6 gestrichen.

In allen weiteren Punkten bleibt der Bebauungsplan „Unteriglbach-Oberfeldstraße“ mit seinen rechtsverbindlichen Deckblättern unberührt.

# PRÄAMBEL

## SATZUNG über die Änderung des Deckblattes Nr. 6 zum Bebauungsplan „Unteriglbach-Oberfeldstraße“

Auf Grund § 10 Abs. 1 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 **Satzung**:

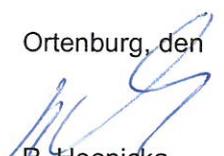
### § 1

Die Änderung des Deckblattes Nr. 6 zum Bebauungsplan „Unteriglbach-Oberfeldstraße“ (Ziff. 0.3.2 der textlichen Festsetzungen) in der Fassung vom 20.01.2004 wird als Satzung beschlossen.

### § 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ortenburg, den 23.03.04

  
R. Hoenicka  
1. Bürgermeister



### Bekanntmachungsvermerk:

Der Satzungsbeschluss über die Änderung des Deckblattes Nr. 6 zum Bebauungsplan „Unteriglbach-Oberfeldstraße“ wurde am 01.04.04 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 01.04.04 angeheftet und wird am 19.04.04 wieder abgenommen.

Ortenburg, den 01.04.04

MARKT ORTENBURG

  
R. Hoenicka  
1. Bürgermeister



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Deckblatt Nr. 6

### **0.3 Gestaltung der baulichen Anlage**

#### 0.3.2 Erdgeschoss und Untergeschoss am Hang

Die Festsetzung

*„Firsthöhe: talseits ab natürlicher oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzter Geländeoberfläche max. 7,50 m.“*

entfällt ersatzlos.