

# Rechtskräftiges Deckblatt

## 1. Änderung

Des Bebauungsplanes „Passauer Straße - Flur Nr. 917“

Markt Ortenburg

Landkreis Passau M: 1 / 1000

### Angaben zum Planungsverlauf:

Deckblatt Nr. 1

Vorentwurf vom 17.03.1997

Entwurf vom

Geändert:

Geändert:

Geändert:

Planer:



Architekt Gerd Schmidt

Dipl.-Ing. (FH)

Carlonegasse 1

94032 Passau

Tel: 0851/33224



### Angaben zum Änderungsverfahren:

Änderungsbeschuß

vom: 20.03.97

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

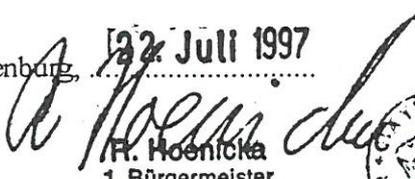
vom: 29.04.97 bis: 30.05.97

Feststellungsbeschuß

vom: 18.06.97

Ortenburg, 22. Juli 1997

Ortenburg, .....

  
R. Hoenicka  
1. Bürgermeister



Das Deckblatt wird am Tage der Bekanntmachung rechtskräftig.

Ortenburg, 05.09.97

Ortenburg, .....

  
R. Hoenicka  
1. Bürgermeister



Bebauungsplan „Passauer Straße - Flur Nr. 917

1. Änderung  
Deckblatt Nr. 1  
Markt Ortenburg  
Landkreis Passau

A) Änderung der Textlichen Festsetzungen; Art der baulichen Nutzung:

Ziffer 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet ist in offener Bauweise nur Mehrfamilienhausbebauung zulässig (mind. 4 WE)

Die Ziffer 1.1 entfällt.

B) Änderung der Textlichen Festsetzungen; Garagen, Nebengebäude und offene PKW - Stellplätze:

Ziffer 3.1 Zulässigkeiten  
Garagen sind als Tiefgaragen auszubilden.

Der 1. Satz der Ziffer 3.1 entfällt.

C) Änderung der Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen; Sonstige Planzeichen:

Ziffer 15.3: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) = Zwingende Festsetzung

Der Zusatz: Zwingende Festsetzung entfällt.

Aufgestellt im März 1997

  
Arch.-Büro  
Gerd Schmidt Dipl. Ing. (FH)  
Carlonegasse 1  
94032 Passau

Bebauungsplan „Passauer Straße - Flur Nr. 917

1. Änderung  
Deckblatt Nr. 1  
Markt Ortenburg  
Landkreis Passau

## Begründung

### **1. Allgemeines**

Das Planungsgebiet liegt im Osten der Ortsmitte von Ortenburg

### **2. Anlaß der Aufstellung**

Der Bauträger, der auf dem Grundstück Flur Nr. 917 entsprechend dem bestehenden Bebauungsplan bereits ein Mehrfamilienhaus errichtet hat, stellt gegenüber dem Grundstücks- und Bauausschuß fest, daß durch eine gewisse Sättigung des Marktes für Eigentumswohnungen es sinnvoll erscheint, je nach Bauherreninteresse von der bisherigen massiven Mehrfamilienhaus-Bebauung abzuweichen und statt dessen auch Ein- oder Zweifamilienhäuser errichten zu können.

Aus diesem Grund hat der Grundstücks- und Bauausschuß des Marktes Ortenburg am 18.02.1997 beschlossen, den Bebauungsplan „Passauer Straße - Flur Nr. 917“ zu ändern.

### **3. Auswahl des Planungsgebietes**

Als Planungsgebiet wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Passauer Straße - Flur Nr. 917“ ausgewählt.

### **4. Städtebauliche Situation**

Das Planungsgebiet liegt östlich des Ortszentrums von Ortenburg entlang der Passauer Straße an einem Südhang.

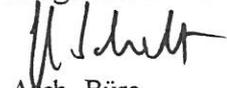
### **5. Vorhandene Festsetzungen**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Passauer Straße - Flur Nr. 917“ sind Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage vorgesehen.

### **6. Vorgesehene Festsetzungen**

Die Festsetzungen sollen dahingehend geändert werden, daß auch eine Bebauung mit Ein- oder Zweifamilienhäusern mit oberirdischen Garagen möglich ist.

Aufgestellt im März 1997



Arch.-Büro  
Gerd Schmidt Dipl. Ing. (FH)  
Carlonegasse 1  
94032 Passau