

Verfahrensvermerke

- A Der Marktrat hat in der Sitzung vom 21.03.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Seniorenheim Fürstenzellerstrasse" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 16.08.02 ortsüblich bekannt gemacht.
- B Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Seniorenheim Fürstenzellerstrasse" in der Fassung vom 25.04.2002 hat am 25.04.2002 stattgefunden.
- C Der Vorentwurf des Bebauungsplanes "Seniorenheim Fürstenzellerstrasse" wurde mit den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in einem Fachstellengespräch am 18.06.2002 erörtert.
- D Der Entwurf des Bebauungsplanes "Seniorenheim Fürstenzellerstrasse" in der Fassung vom 27.06.2002 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.02 bis 27.09.02 öffentlich ausgelegt.
- E Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Seniorenheim Fürstenzellerstrasse" in der Fassung vom 27.06.2002 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit §4 BauGB in der Zeit vom 27.08.02 bis 27.09.02 beteiligt.
- F Der Markt Ortenburg hat mit Beschluß des Marktrates vom 24.10.02 den Bebauungsplan "Seniorenheim Fürstenzellerstrasse" in der Fassung vom 27.06.02 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ortenburg, den 25.10.02

R. Hoenicka
1. Bürgermeister



- G Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan "Seniorenheim Fürstenzellerstrasse" wurde am 31.01.03 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Ortenburg, den 31.01.03

R. Hoenicka
1. Bürgermeister



GEMEINDE ORTENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SENIORENHEIM FÜRSTENZELLER STRASSE

ENDFASSUNG



STÄDTEBAU:

WENZL+HUBER
ARCHITEKTEN

Maria am Sand 7
94152 Vornbach/Inn
Telefon
08503 / 9343 - 0
Telefax
08503 / 9343 - 20

GEZ: KE/MH

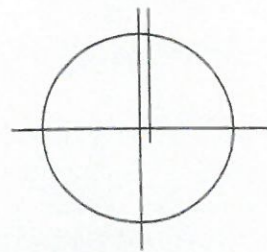
GRÜNORDNUNG:

DIPL. ING. BARBARA FRANZ
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN

ILZLEITE 22
94034 PASSAU
Tel.: 0851/42839
Fax: 0851/42624

27.06.2002

M 1/1000



I. Festsetzung durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet Seniorenheim nach § 11 BauNVO zulässig sind Wohn- und Pflegeeinrichtungen für ältere und pflegebedürftige Menschen und die dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Küchen, Verwaltungsräume, Aufenthalts- und Versammlungsräume, Therapieräume, Stellplätze und Garagen


2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0.65 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO
 GFZ 1.30 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO
 IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 Th max maximale Traufhöhe 359.50 ü.NN
 Wh max maximale Wandhöhe 13.50 m über Strassenniveau der Fürstenzellerstr. an der Einmündung "Am Lohstampf"







3. Bauweise

o offene Bauweise

4. Baugrenzen

 Baugrenze
 Überschreitungen der Baugrenzen sind bis zu 1/3 der Fassandenlänge bis zu einer Tiefe von 2,0 m für untergeordnete Bauteile wie Balkone, Wintergärten o.ä. ausnahmsweise zulässig.

5. Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie
 öffentliche Verkehrsfläche
 Einfahrtsbereich
 Zu- und Ausfahrten nur im gekennzeichneten Bereich zulässig
 private, befestigte Fläche unterschiedlicher Nutzung
 öffentliche Stellplätze
 Fläche für Stellplätze / Garage

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

 bestehender Regenwasserkanal DN 1000 wird verlegt

7. Grünordnung


7.1 Grünflächen

 öffentliche Grünflächen

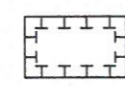
 private Grünflächen

7.2 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen

 Bäume zu erhalten

 Bäume zu pflanzen gemäß Artenliste 1

7.3 Ausgleichsflächen

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

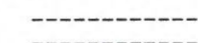
8. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

FD Flachdach (siehe textliche Festsetzungen)


PD Pultdach (siehe textliche Festsetzungen)

 First

 Dienstbarkeit


FD Flachdach


PD Pultdach

 Anbauzone für Vordächer

9. Hinweise

 bestehende Grundstücksgrenze

 bestehende Gebäude

 geplante Gebäude

185 Flurnummer

X zu entfernen



SO	IV
GRZ	GFZ
0.65	1.30
Thmax. 359,50ü.N.N.	FD
Whmax. 13.50m	PD 5°-10°

