



## Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Untermarkt“

Vom 19. September 2007

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) erlässt der Markt Ortenburg folgende Satzung:

### § 1

Der Bebauungsplan „Untermarkt“ wird wie folgt geändert:

1. Die Nutzungsschablone zur Planzeichnung (Teil A) erhält folgende Fassung:

MI	UNTERMARKT
-	WH <sub>min.</sub> 6,00 m
-	WH <sub>max.</sub> 8,00 m
-	Ⓜ + D
-	<b>g</b>

2. In § 3 der textlichen Festsetzungen (Teil B, II) entfällt die ‚Nutzungsschablone‘. Die Erläuterung der Nutzungsschablone (Planzeichnung, Teil A) wird unter §§ 3 und 4 im textlichen Teil des Bebauungsplanes ohnehin vorgenommen.
3. § 4 der textlichen Festsetzungen (Teil B, II) wird wie folgt geändert:
  - a) Bei der Festsetzung der Anzahl der Geschosse entfällt vor dem Wort „Zahl“ die Bezeichnung „(3)“.
  - b) Die Festsetzung zur Wandhöhe erhält folgende Fassung:

„WH<sub>min.</sub> bzw. max. Die Wandhöhe (WH) für Hauptgebäude wird *an der straßenseitigen Baulinie (östlich und westlich der Untermarktstraße)* auf mindestens 6,0 m (WH<sub>min.</sub>), maximal aber 8,0 m (WH<sub>max.</sub>) festgesetzt.  
Gemessen wird die seitliche (traufseitige) Wandhöhe und zwar vom natürlichen Gelände bis Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut.“

4. § 5 der textlichen Festsetzungen (Teil B, II) erhält folgende Fassung:
- a) In der Überschrift wird die Gesetzesfundstelle wie folgt ergänzt:  
Nach der Bezeichnung „BauGB“ wird „und § 22 BauNVO“ eingefügt.
  - b) Die Bauweise wird nunmehr festgesetzt, anstatt dem Wort „entfällt“ wird folgendes eingefügt:  
„g                      Geschlossene Bauweise“
5. Die Planzeichenerläuterung (Teil B, ebenfalls unter II) wird wie folgt geändert:

Die Bezeichnung der nachfolgenden Planzeichen wird wie folgt geändert:

 Baugrenze

 Baulinie

## § 2

Das Bebauungsplan-Deckblatt tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Ortenburg, 19.09.2007



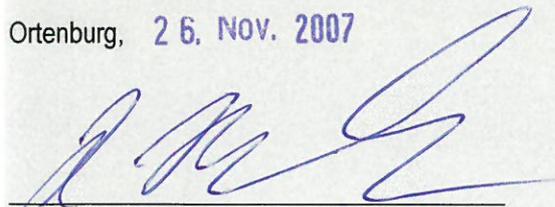
Reinhold Hoenicka  
Erster Bürgermeister



### Bekanntmachungsvermerk

Der Satzungsbeschluss wurde am **26. Nov. 2007** gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch ortsüblich, *durch Anschlag an den Amtstafeln*, bekannt gemacht. Das Deckblatt mit der Begründung wird im Verwaltungsgebäude Unteriglbach, Am Stausee 1 (Dienstgebäude I, EG, Zimmer Nr. 1 und 5) während der allgemeinen Geschäftsstunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Untermarkt“ ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Ortenburg, **26. Nov. 2007**



Reinhold Hoenicka  
Erster Bürgermeister



# Begründung

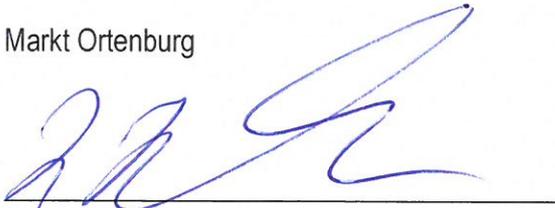
## zum Deckblatt Nr. 1 Bebauungsplan „Untermarkt“

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes „Untermarkt“ hat sich gezeigt, dass zur Vermeidung von größeren Abweichungen bei den Gebäudehöhen, auch die Festsetzung einer maximalen Wandhöhe unvermeidbar ist, d. h. die Begrenzung nach „oben hin“ soll nicht – wie ursprünglich gedacht – dem Einfügungsgebot im Einzelgenehmigungsverfahren überlassen werden. Außerdem wird im Hinblick auf die durch Gebäudeabbrüche entstandenen Baulücken, nunmehr die bisher überwiegend vorherrschende, geschlossene Bauweise explizit festgesetzt um den Charakter des Baubestandes zu wahren. Im Übrigen werden Korrekturen hinsichtlich der Zuordnung von Planzeichen sowie textliche Berichtigungen vorgenommen.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch. Von Umweltprüfung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung wird entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen abgesehen. Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung ist nicht erforderlich, da weder mit dem ursprünglichen Bebauungsplan weitere Bodennutzungsrechte geschaffen wurden noch dergleichen mit der vorliegenden Änderung entstehen (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan „Untermarkt“).

Ortenburg, 19.09.2007

Markt Ortenburg



Reinhold Hoenicka, Erster Bürgermeister