

DECKBLATT NR. 1 BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG VILSHOFENER - STRASSE MARKT ORTENBURG

1. Änderungsbeschuß

Die Marktgemeinde Ortenburg hat in der Sitzung vom **13.05.93** die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschuß wurde am **17.05.93** ortsüblich bekanntgemacht.

Ortenburg, den **25. Jan. 1994**



A. Noeiri du
1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB:

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom bis **07.10.93** durchgeführt.

Ortenburg, den **25. Jan. 1994**



28.09.93
A. Noeiri du
1. Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **27.09.93** wurde mit Begründung in der Zeit vom **06.12.93** bis **07.01.94** öffentlich ausgelegt.

Ortenburg, den **25. Jan. 1994**



A. Noeiri du
1. Bürgermeister

4. Beschluß über die Bebauungsplanänderung nach § 10 BauGB

Die Marktgemeinde Ortenburg beschließt die Bebauungsplanänderung am **13.01.94** in der Fassung vom **27.09.93** als Satzung.

Ortenburg, den **25. Jan. 1994**



A. Noeiri du
1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB

Dem Landratsamt wurde die Bebauungsplanänderung gemäß § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 2 BauGB geltend gemacht.

Passau, den **07. März 1994**



Schütz
Schütz
Reg. Inspektorin z.A.

6. Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung nach § 12 BauGB

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 11 BauGB am **18.03.94** ortsüblich durchgeführt.

Ortenburg, den **18.03.94**



A. Noeiri du
1. Bürgermeister



DECKBLATT NR. 1

ZUR BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG „VILSHOFENER STRASSE“

MARKT ORTENBURG LKRS PASSAU

FESTSETZUNGEN

- 15.6 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
-  abschirmende Baum- und Schutzpflanzung
- XXXXX 15.11 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)

insbesondere wird festgesetzt:

1. Duldungspflicht öffentlicher Pflanzungen: Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen und der durch Pflanzgebot festgesetzten Privatgrünflächen und deren Auswirkungen auf die Grundstücke sind zu dulden.
2. Duldungspflicht gewerblicher Nutzung: Die durch ordnungsgemäßen Betrieb im "GE Firma Kason" auftretenden Immissionen sind zu dulden.
3. Die Fenster der Wohngebäude, die zum "GE Firma Kason" orientiert sind, sind als Lärmschutzfenster der Klasse 2 auszuführen

alle sonstigen textlichen und planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten vollinhaltlich auch für dieses Deckblatt weiter

PLANUNTERLAGEN

Amtliche Flurkarte des Vermessungsamtes Vilshofen
 Kartenstand: März 1993
 zur genaueren Maßentnahme nicht geeignet.
 Höhenschichtlinien vergrößert und zeichnerisch interpoliert aus der amtlichen Bayer. Höhenflurkarte. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nicht geeignet.

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSFERTIGUNG DES DECKBLATTES
 ERFOLGTE AUF BESCHLUSS DES
 MARKTGEMEINDERATES DES MARKTES
 ORTENBURG VOM 13.05.1993

DURCH

ARCHITEKTURBÜRO
 AMERES + DIEWALD
 AM REUTACKER 4
 94474 VILSHOFEN
 TEL: 08549/ 770
 FAX: 08549/8714

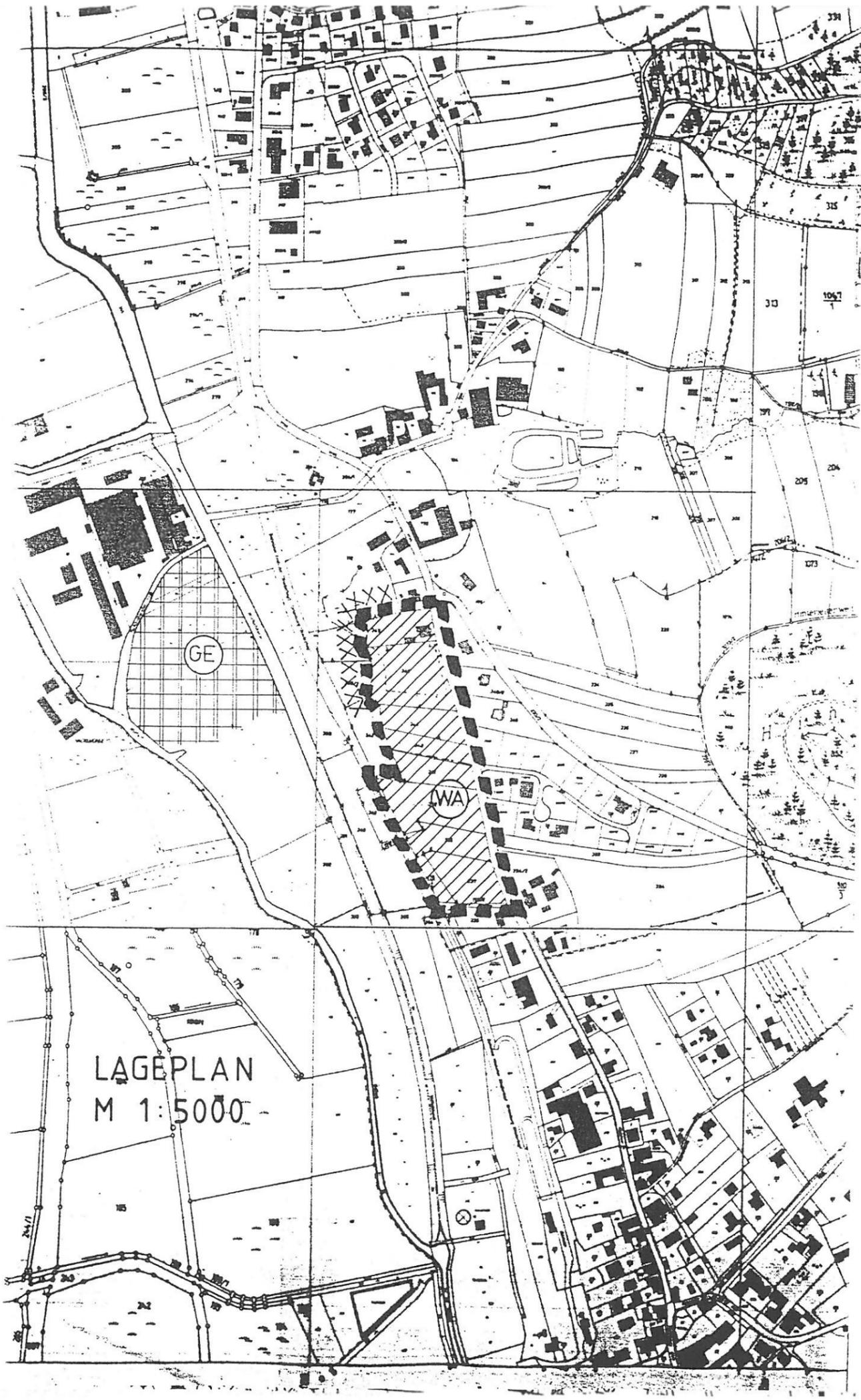
ALKOFEN, DEN 27.09.1993

ÄNDERUNGSVERMERK:

| GEÄNDERT | ANLASS |
|----------|--------|
| | |



ENTWURF 1:1000



GE

WA

LAGEPLAN
M 1:5000

177

173

172

AUSZUG
RECHTSGÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN
"VILSHOFENER-STRASSE"

220

349₂₂₀
2

249/2

246/2

TRAFOSTATION

24

50

243

230
2

BAHNLINE

230
3

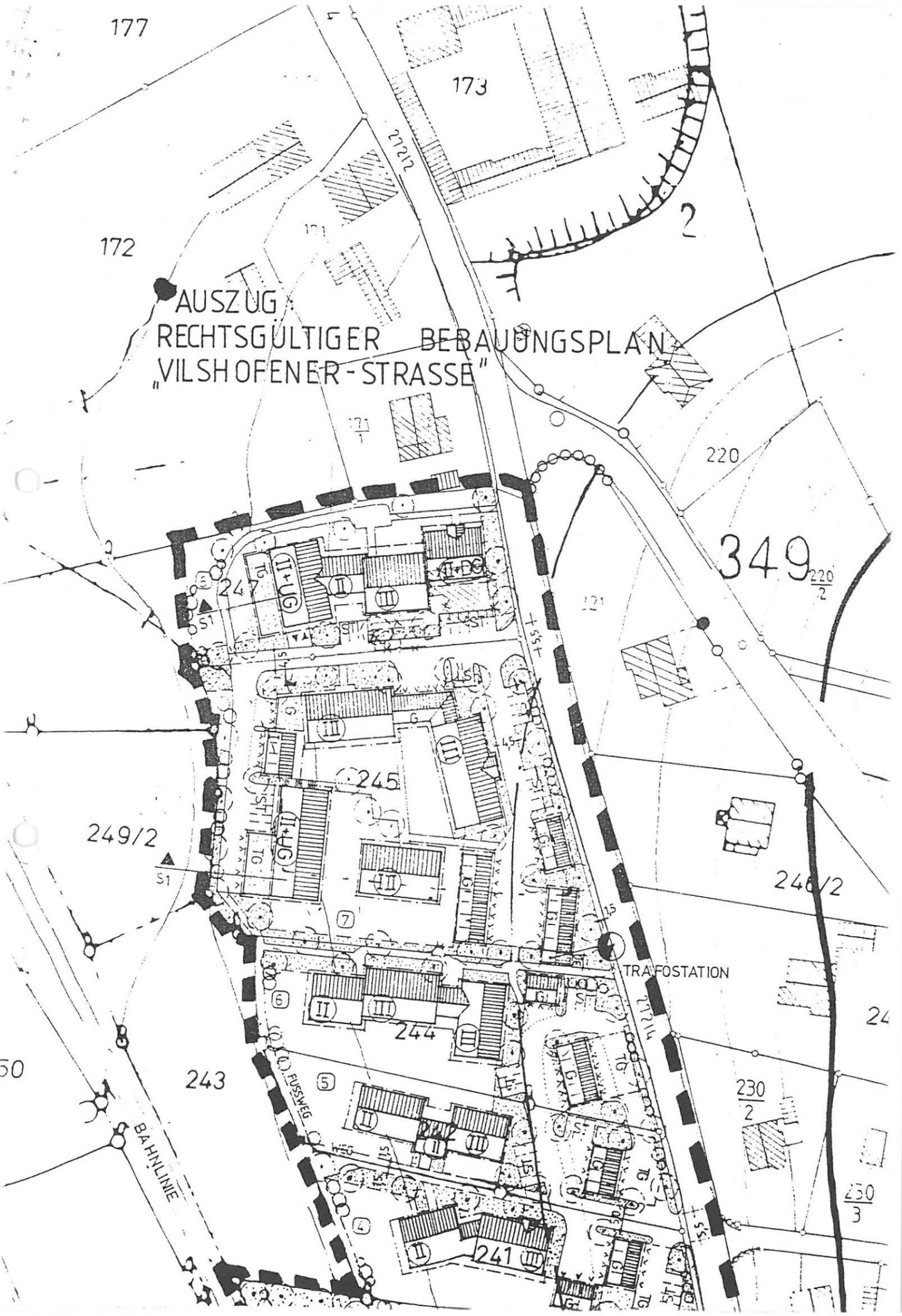
W. BUSWEG

241

244

245

24



BEGRÜNDUNG

ZUR ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES

"VILSHOFENER STRASSE"

DECKBLATT 1

MARKT ORTENBURG

LANDKREIS PASSAU

AUFGESTELLT:

ALKOFEN, DEN 27.09.1993

ARCHITEKTURBÜRO
AMERES + DIEWALD
AM REUTACKER 4
94474 Vilshofen

TEL: 08549 / 770
FAX: 08549/8714



J. Diewald
JOSEF DIEWALD
DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT

Anlaß zur Änderung:

Nach Aufstellungsbeschluß des Marktes Ortenburg zum Bebauungsplan Gewerbegebiet "Firma Kason" sowie einer vorgezogenen Fachstellenbesprechung am 30.03.1993 war zu klären, inwieweit Abhängigkeiten des geplanten GE "Firma Kason" zum gegenüberliegenden WA "Vilshofenerstraße" hinsichtlich der Schallimmissionen bestehen.

Bei einem Ortstermin am 13.04.1993 unter Teilnahme des technischen Umweltschutzes des Landratsamtes Passau, vertreten durch Frau Dipl. Ing. Bahle, TÜV Bayern Dipl. Ing. Dickhuber sowie Firmenchef Herr Katzbichler, Fa. Kason mit seinem beratenden Architekten Ott wurden aus Sicht des technischen Umweltschutzes Planungsvorgaben erarbeitet, die den Belangen des GE wie auch des WA gerecht werden sollen.

Da der Bebauungsplan WA "Vilshofener Straße" bereits genehmigt ist, sind die vorbeschriebenen Planungsvorgaben in einer Bebauungsplan-Änderung im Deckblatt Nr. 1 als textliche Festsetzungen aufzunehmen, gemäß Beschluß des Marktgemeinderates Ortenburg vom 13.05.1993.

Da sich diese Planungsvorgaben nicht unwesentlich auf die Nachbarschaft und auf das Plangebiet auswirken und die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine Bürgerbeteiligung und öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 + 2 BauGB erforderlich.

Markt Ortenburg, den 27.09.93.....



1. Bürgermeister R. Hoenicka