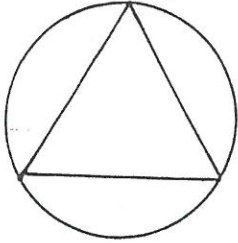


NORD



M A S S T A B

BEBAUUNGSPLAN

1 : 1000

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

1 : 5000

Planunterlagen:

Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 Stand der Vermessung vom ... Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000 Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt.

Die Ergänzung des Daubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der vor- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am

(keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Gezeichnet	05.09.97		
Gepprüft			
Geändert			
Anlaß	Datum	Zeichen	

BEBAUUNGSPLAN VILSHOFENER STRASSE

DECKBLATT NR. 5 FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL.NR. 239

GEMEINDE/MARKT/STADT :

ORTENBURG

LANDKREIS :

PASSAU

REG.-BEZIRK :

NIEDERBAYERN

Rechtskräftiges Deckblatt Nr. 5 (farbig)

1. Aufstellungsbeschuß:

Der Markt Ortenburg hat in der Sitzung vom 11.9.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 1.10.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Ortenburg 1.10.97
Ort Datum
- 9. Dez. 1997
1. Bürgermeister

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

~~Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.~~

Ort Datum 1. Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 5.9.97 wurde mit Begründung in der Zeit vom 10.10.97 bis 12.11.97 öffentlich ausgelegt.

Ortenburg 12.11.97
Ort Datum
- 9. Dez. 1997
1. Bürgermeister

4. Beschluß über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB:

Der Markt Ortenburg beschließt den Bebauungsplan am 20.11.97 in der Fassung vom 5.9.97 als Satzung.

Ortenburg 20.11.97
Ort Datum
- 9. Dez. 1997
1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB:

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

Ortenburg 06.03.98
Ort Datum

6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 11 BauGB am 06.03.98 ortsüblich bekanntgemacht.

Ortenburg 06.03.98
Ort Datum
1. Bürgermeister

ARCHITEKTURBÜRO
NIEDERMAYER HANS

MARKTPLATZ 20
94496 ORTENBURG

Telefon 08542/2741 Fax 08542/2287



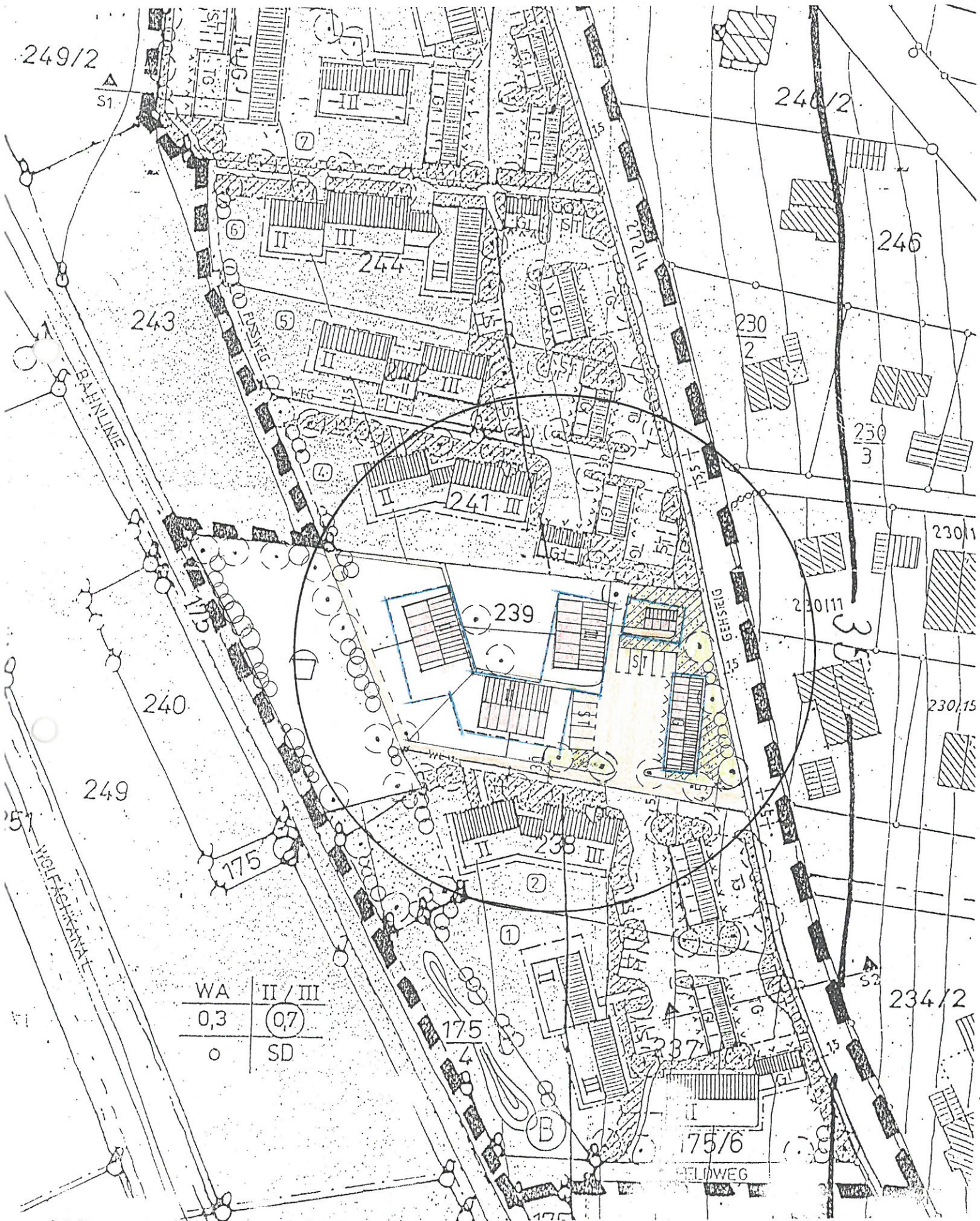
Architekt
Hans Niedermeyer

Marktplatz 20 • 94496 Ortenburg

phon 08542/2741 fax 2387
Ortenburg, den 7.8.97

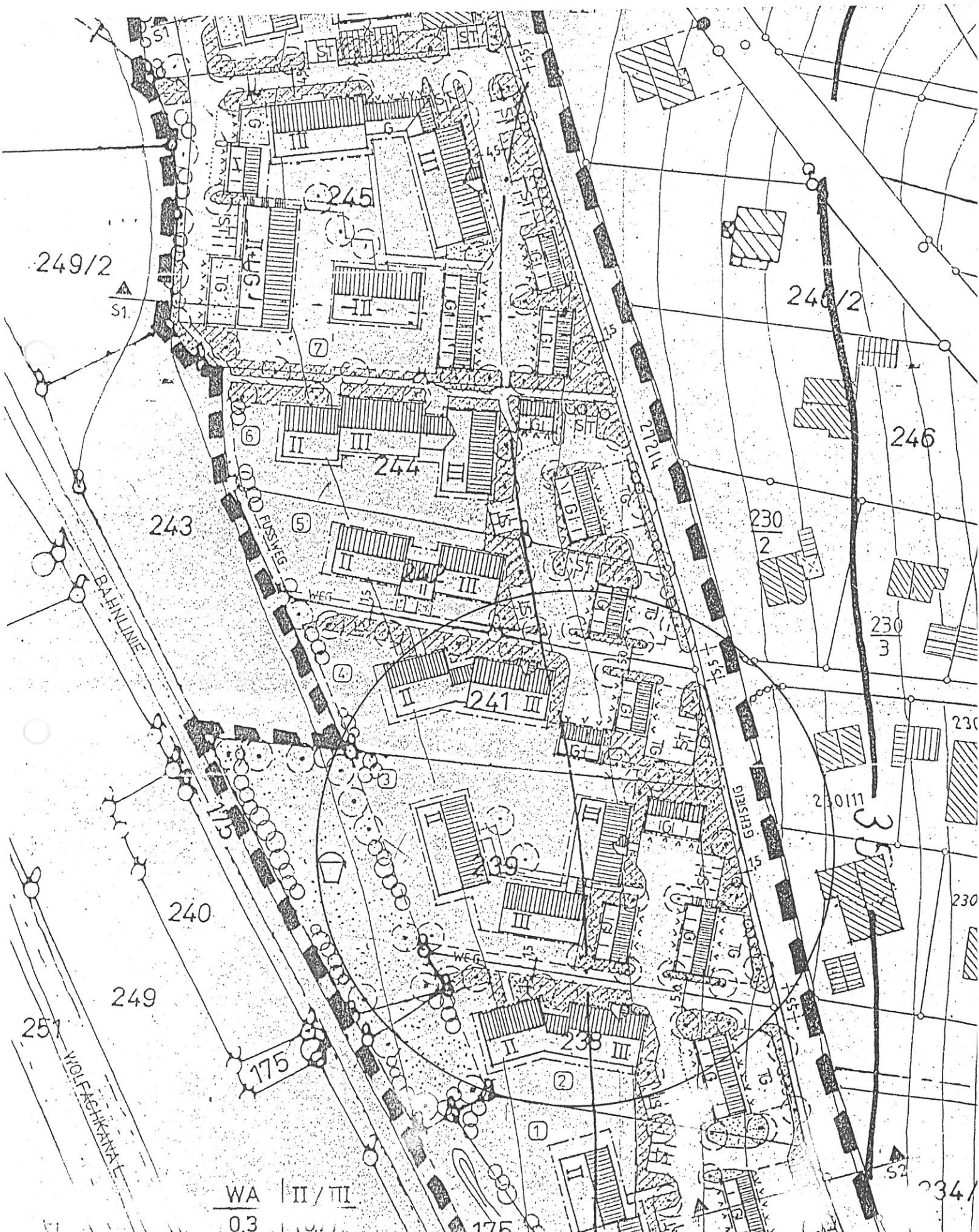
BEBAUUNGSPLAN VILSHOFENER STRASSE

DECKBLATT NR.5 FÜR DAS GRUNDSTÜCK FLUR NR. 239



BEBAUUNGSPLAN VILSHOFENER STRASSE

GÜLTIGE AUSFERTIGUNG FÜR DAS GRUNDSTÜCK FLUR NR. 239



Bebauungsplan "Vilshofener Straße"

Deckblatt Nr. 5

für das Grundstück Fl. Nr. 239

Begründung:

Aufgrund der schwierigen konjunkturellen Verhältnisse im mehrgeschossigen Wohnungsbau ist die im Bebauungsplan vorgeschlagene massive Bebauung nicht vermarktbar.

Der tatsächliche Bedarf nach Wohnraum bezieht sich vor allem im Raum Ortenburg auf Einzelhäuser und Doppelhäuser.

Änderung der Textlichen Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

0.1.1

Im gesamten Baugebiet ist im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets in offener Bauweise nur Mehrfamilienhausbebauung zulässig.

Die Ziffer 0.1.1 entfällt.

Gestaltung der baulichen Anlage

Allgemeines

Die Häuser sind individuell zu gestalten. Aus diesem Grunde ist es nicht zulässig, dass im Falle von Typenhausplanungen mehr als 2 nebeneinanderstehende Gebäude gleich geplant werden.

Satz 2 entfällt.

Liegende Dachfenster (Einzelgröße max. 1,5 m²) sind auf ein Minimum von höchstens 2 Stück je Hauslänge zu beschränken.

Die Ziffer 2 wird durch 4 ersetzt.

0.2.3.1 Zahl der Vollgeschosse: II

Nachfolgende Gebäudetypen sind bei II Vollgeschossen zwingend anzuwenden.

Das Wort "zwingend" entfällt.

0.2.3.2 Zahl der Vollgeschosse: III

Die Ziffer 0.2.3.2 entfällt.

0.2.4.1 Zulässigkeit bei 2 Vollgeschossen zwingend II

Das Wort "zwingend" entfällt.

0.2.4.2 Zulässigkeit bei 3 Vollgeschossen zwingend III

Die Ziffer 0.2.4.2 entfällt.