

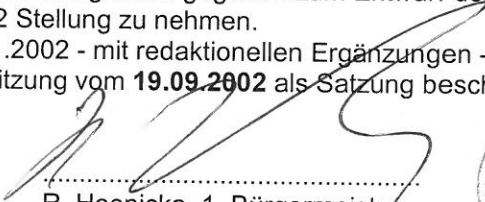


## SATZUNG über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich „Unterthannet Fl. Nrn. 448 Tfl., 448/1, 448/2, 449, 450, 450/1 und 450/2 Tfl.“ (Außenbereichssatzung)

### VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom **24.01.2002** die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **25.07.2002** ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 24.01.2002 wurde mit der Begründung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 i. V. mit § 13 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **02.08.2002** bis **02.09.2002** öffentlich ausgelegt.
- Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 i. V. mit § 13 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom **02.08.2002** bis **02.09.2002** Gelegenheit gegeben zum Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 24.01.2002 Stellung zu nehmen.
- Der Marktrat hat die Entwurfsfassung vom 24.01.2002 - mit redaktionellen Ergänzungen - gemäß § 35 Abs. 6 i. V. mit § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom **19.09.2002** als Satzung beschlossen.


Ortenburg, den 20.09.2002

  
.....  
R. Hoenicka, 1. Bürgermeister

(Siegel)

- Das Landratsamt Passau hat die Außenbereichssatzung mit Bescheid vom **13.01.2003** Az. **62-05 ABS** gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 BauGB genehmigt.

Ortenburg, den 27.01.2003

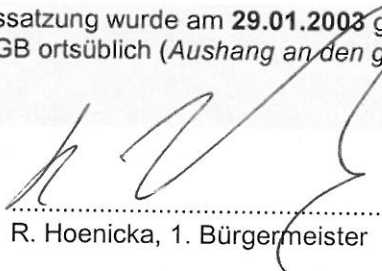
  
.....  
R. Hoenicka, 1. Bürgermeister

(Siegel)

### f) INKRAFTTRETEN:

Die Erteilung der Genehmigung der Außenbereichssatzung wurde am **29.01.2003** gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 2. Halbsatz i. V. mit § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (*Aushang an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln*) bekannt gemacht.  
**Die Satzung ist damit in Kraft getreten.**

Ortenburg, den 29.01.2003

  
.....  
R. Hoenicka, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Planungsträger	Markt Ortenburg Unteriglbach, Am Stausee 1, 94496 Ortenburg
Stand	Endfassung vom 19.09.2002

# B E G R Ü N D U N G

## 1. Allgemeines

Der Marktrat Ortenburg hat in der Sitzung vom 24.01.2002 beschlossen, für einen bebauten Teilbereich der Ortschaft Unterthannet (ca. 2 km südwestlich des Ortsteiles Neustift), eine **Außenbereichssatzung** gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen.

Die Grenzen der Satzung werden in den beigefügten Lageplänen dargestellt und umfassen die Grundstücke bzw. Grundstücksteile Fl. Nr. 448 Teilfläche, 448/1, 448/2, 449, 450, 450/1 und 450/2 Teilfläche (Anwesen Unterthannet Hs. Nr. 22, 23, 29, 30, 30 a, 30 b).

Die Vereinbarkeit dieser Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist sichergestellt, da das maßgebliche Gebiet nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und eine Wohnbebauung von einigem Gewicht aufweist.

Zielsetzung ist, dass künftigen, zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben, die unter § 2 genannten Belange nicht entgegengehalten werden können; weitere öffentliche Belange (insbesondere im Sinn des § 35 Abs. 3 BauGB) bleiben hiervon unberührt.

## 2. Erschließung, Ver- und Entsorgung

- a) Das Gebiet wird durch die im Norden vorbeiführende Gemeindeverbindungsstraße Niederham - Isarhofen erschlossen.
- b) Die ausreichende Wasserversorgung ist über das Leitungsnetz des WBV Unteriglbach sichergestellt.
- c) Nachdem im Geltungsbereich keine zentrale Kanalisation vorhanden ist bzw. auch in absehbarer Zeit nicht erstellt werden kann, muss eine ordnungsgemäße Ableitung von Schmutzwasser über entsprechend ausgerüstete Kleinkläranlagen (Hauskläranlagen) erfolgen. Anfallendes Niederschlagswasser ist dezentral abzuleiten bzw. zu versickern.
- d) Die Strom- und Energieversorgung wird über das vorhandene Ortsnetz der E.ON/OBAG gewährleistet.

**SATZUNG**  
**des Marktes Ortenburg**  
**über die erleichterte Zulässigkeit**  
**von Vorhaben im Außenbereich**  
**für den bebauten Bereich „Unterthannet Fl. Nrn. 448 Tfl., 448/1,**  
**448/2, 449, 450, 450/1 und 450/2 Tfl.“**  
**(Außenbereichssatzung)**

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2404) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. April 2001 (GVBl. S. 140) (FN BayRS 2020-1-1-I)

erlässt der **Markt Ortenburg** folgende **Außenbereichssatzung**:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung ergeben sich aus den beigefügten Lageplänen M 1 : 1.000 und M 1 : 5.000, die Bestandteil dieser Satzung sind.

**§ 2 Rechtswirkungen**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nach § 1 kann Vorhaben im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

**§ 3 Bestimmungen über die Zulässigkeit**

1. Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.
2. Je Wohngebäude (Einzelhaus) werden max. zwei Wohnungen zugelassen.
3. Entsprechend der Geländeneigung am Gebäude (gemessen in der Falllinie des bestehenden Geländes) sind nachfolgende Haustypen zu errichten:
  - a) Geländeneigung weniger als 1,50 m  
Gebäude mit EG + DG oder EG + OG.
  - b) Geländeneigung mehr als 1,50 m  
Gebäude mit UG + EG.

4. Das bestehende, sowie das geplante Gelände ist in den Eingabeplänen entsprechend darzustellen.
5. Die Wandhöhe im Sinne des Art. 6 Abs. 3 BayBO darf bei Gebäuden mit
  - EG + DG max. **4,50 m**
  - EG + OG max. **6,50 m**
  - UG + EG max. **6,50 talseits** und max. **3,75 m bergseits**betragen.
6. Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig. Die Dachneigung darf beim Gebäude mit EG + OG sowie UG + EG 20 bis 25 Grad, bei EG + DG 25 bis 33 Grad betragen.  
Dachgauben sind ausschließlich beim Haustyp EG + DG zulässig und zwar ab einer Dachneigung von mindestens 30 Grad, begrenzt auf zwei Stück je Dachfläche, mit einer max. Ansichtsfläche von 1,7 m<sup>2</sup>.

#### § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ortenburg, den 27.01.2003

  
R. Hoenicka  
1. Bürgermeister



#### Bekanntmachungsvermerk:

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich (Außenbereichssatzung) für das Gebiet „Unterthannet (Teilbereich)“ wurde am **29.01.2003** durch Anschlag an den Gemeindetafeln ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung wurde ab diesem Zeitpunkt im *Verwaltungsgebäude Unteriglbach, Zimmer Nr. 1 (Bauamt)*, während der allgemeinen Dienststunden, zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.  
Die Bekanntmachung wurde am **29.01.2003** angeheftet und wird am **28.02.2003** wieder abgenommen.

Ortenburg, den 29.01.2003

MARKT ORTENBURG

  
R. Hoenicka  
1. Bürgermeister

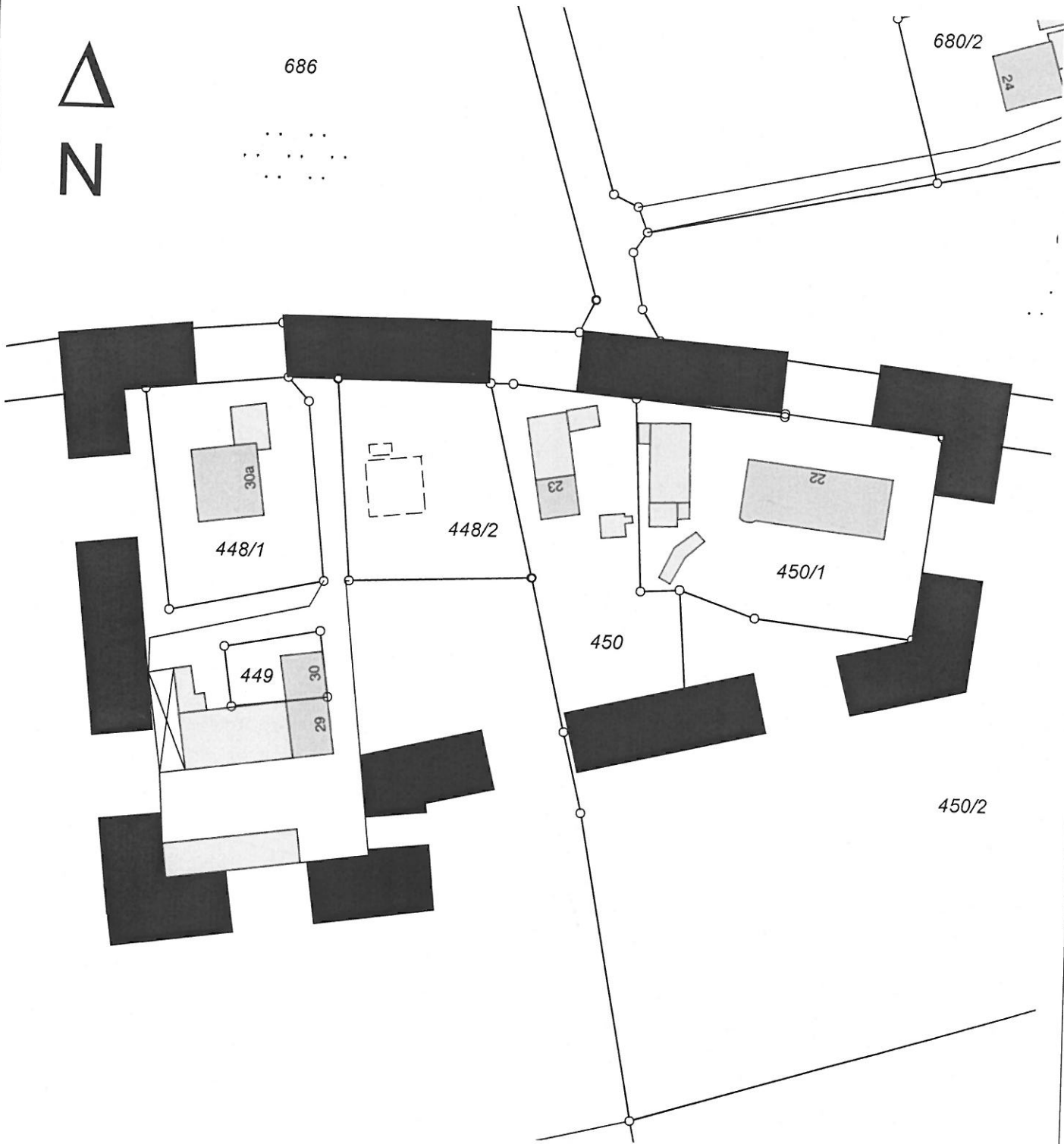
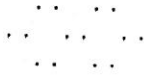
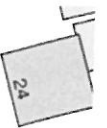


# GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG



686

680/2

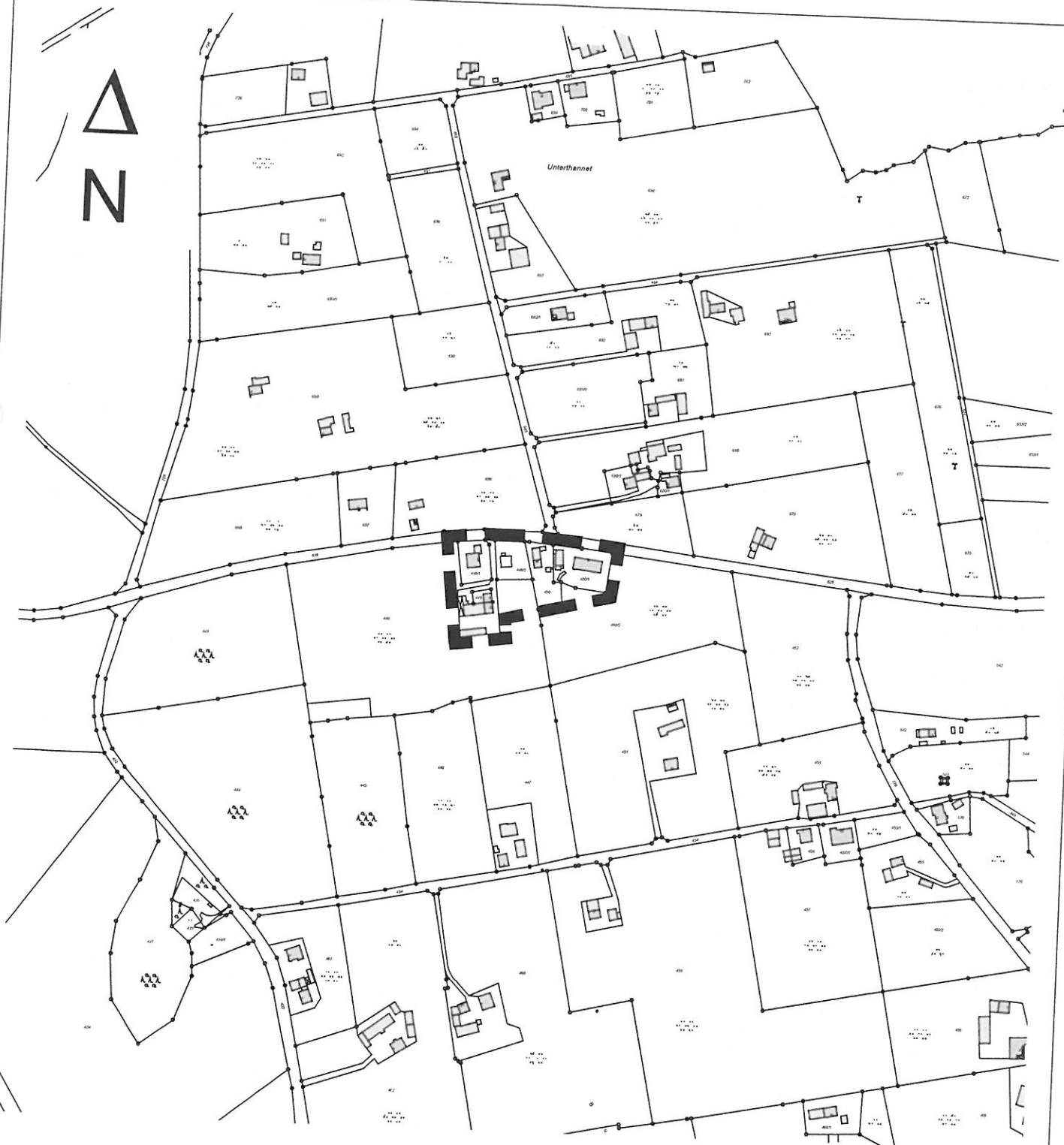


ORT: UNTERTHANNET FL. NR. 448 TFL., 448/1, 448/2 USW.

MARKT ORTENBURG

M 1 : 1.000

# GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG



ORT: UNTERTHANNET FL. NR. 448 TFL., 448/1, 448/2 USW.

MARKT ORTENBURG

M 1 : 5.000