



## Rechtsverbindliche Endfassung

# SATZUNG

## ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL A F H A M

1. Der Markt Ortenburg hat am **20.05.1999** beschlossen, für einen Teilbereich des Ortsteiles Afham eine Abrundungssatzung aufzustellen.  
Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom **28.06.1999** bis **30.07.1999** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
2. Den im Zuge der Fachstellenanhörung vorgetragenen Anregungen, wurde durch Beschluß vom **29.07.1999** Rechnung getragen.  
Die erneute öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom **26.08.1999** bis **29.09.1999** durchgeführt.
3. Nachdem im Rahmen der erneuten Auslegung keine Anregungen oder Einwendungen gegen die Änderung der Bauleitplanung erhoben wurden, faßte der Marktgemeinderat hierzu in der Sitzung am **21.10.1999** den Satzungsbeschluß.
4. Die Satzung ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung.
5. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am **04.02.2000**.  
Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft. Satzung und Lageplan liegen im Verwaltungsgebäude Unteriglbach während der allgemeinen Dienststunden zur Einsicht bereit.  
Auf die Rechtswirkung der §§ 42 ff., 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Ortenburg, den 04.02.2000

MARKT ORTENBURG

R. Hoenicka  
1. Bürgermeister



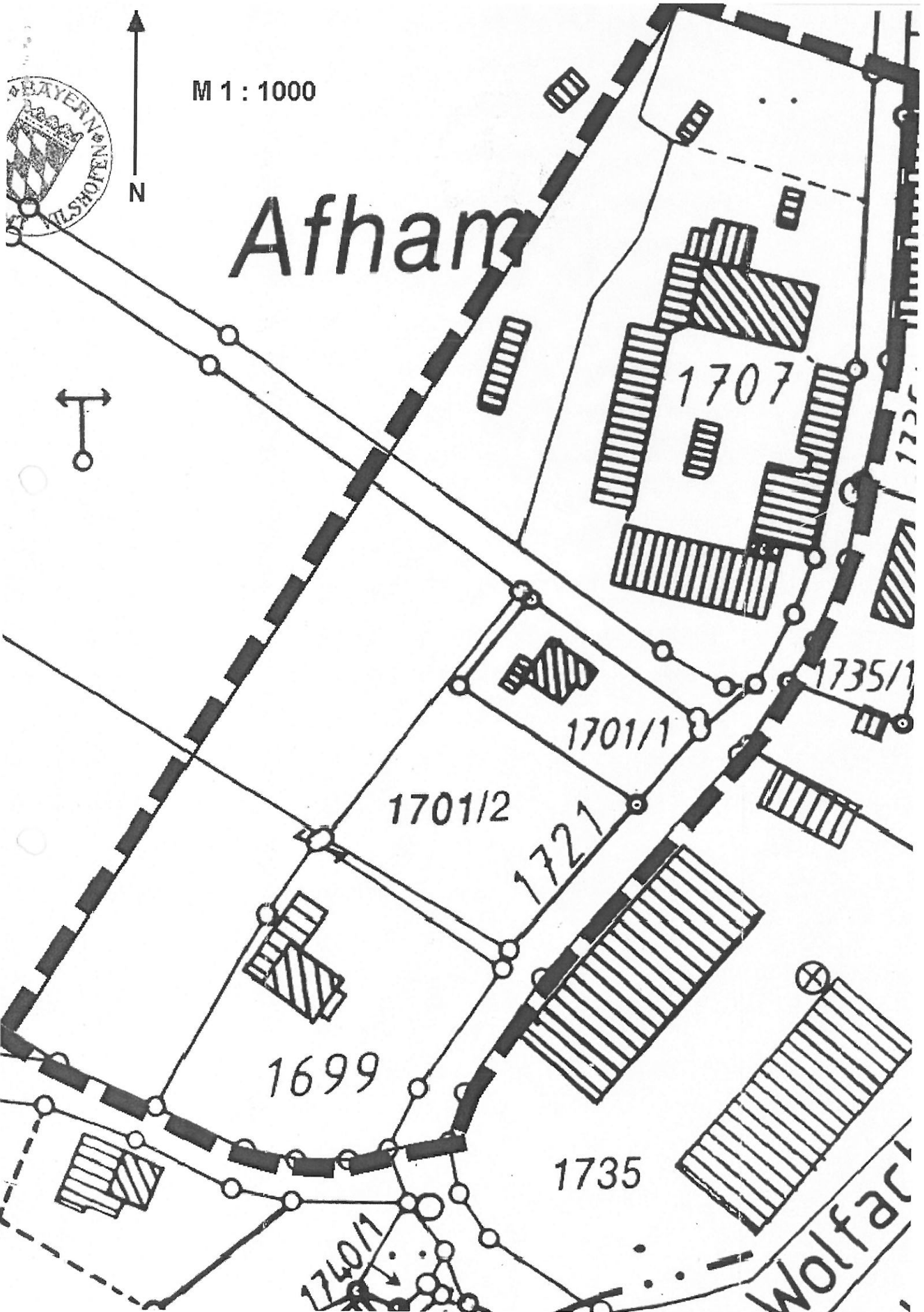
|                |  |
|----------------|--|
| Planungsträger | Markt Ortenburg<br>Unteriglbach, Am Stausee 1, 94496 Ortenburg |
| Maßstab        | Lageplan<br>M 1: 5.000 und M 1 : 1.000                         |
| Stand          | 10.08.1999   |





M 1 : 1000

# Afham



1707

1701/1

1701/2

1727

1699

1735

1740/1

1735/1

Wolfart

## BEGRÜNDUNG:

Der Marktgemeinderat Ortenburg hat für einen Teilbereich des Ortsteiles Afham die Aufstellung einer Abrundungssatzung beschlossen.

Im Abrundungsbereich sind die Grundstücke Fl. Nr. 1699, 1700 Teilfläche, 1701 Teilfläche, 1701/1 und 1701/2, 1706 Teilfläche und 1707 zusammengefaßt.

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 1700 Teilfläche beabsichtigt Herr Gotthard Sonnleitner jun. ein Betriebsleiterwohnhaus mit Hackschnitzelheizung und Doppelgarage, sowie zwei Musterhäuser zu errichten. Die Bebaubarkeit des Grundstückes Fl. Nr. 1701/2 ist durch Vorbescheid des Landratsamtes Passau positiv entschieden.

Die Grundstücke Fl. Nr. 1699, 1701/1, und 1707 sind bereits bebaut.

Die Ortsabrundung „Afham“ ist aus dem Flächennutzungsplan des Marktes Ortenburg, der in diesem Bereich ein Mischgebiet (MI) vorsieht (Fortschreibung durch Deckblatt Nr. 20), entwickelt.

Die verkehrliche Erschließung ist durch den direkten Anschluß an Gemeindeverbindungsstraßen (Fl. Nrn. 1698, 1705 und 1721) gesichert.

Alle übrigen notwendigen Erschließungsmaßnahmen wie Wasserversorgung, Kanalisation und Versorgung mit elektrischer Energie können jederzeit durch Anschluß an die vorhandenen Anlagen hergestellt werden.

# PRÄAMBEL

## SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL „AFHAM“ MARKT ORTENBURG

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.08.1997 (BGBl. I, S. 2081) i. V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.1997 (GVBl. S. 344) ist durch den Marktgemeinderat Ortenburg i. d. Sitzung vom **21.10.1999** folgende Satzung erlassen worden:

### **§ 1**

1. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Afham“ sind in den Lageplänen im Maßstab 1 : 5.000 und 1 : 1.000 festgelegt.
2. Die Lagepläne im Maßstab 1 : 5.000 und 1 : 1.000 sind Bestandteil dieser Satzung.  
Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden durch die Innenkante der Begrenzungslinie markiert.

### **§ 2**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorgelegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB.

### **§ 3**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ortenburg, den 04.02.2000



R. Hoenicka  
1. Bürgermeister

