

# MARKT ORTENBURG

- B a u a m t -

Unteriglbach, Am Stausee 1 94496 Ortenburg  
Telefon: 08542/164-0 Telefax: 08542/164-50



Landkreis Passau

## S a t z u n g

### zur Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Dorfbach“ (Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung)

#### VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Grundstücks- und Bauausschuss hat in der Sitzung vom **21.01.2003** die Aufstellung der Satzung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **28.03.2003** ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 21.01.2003 wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 13 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **07.04.2003** bis **07.05.2003** öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 21.01.2003 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 13 Nr. 3 und § 4 BauGB in der Zeit vom **07.04.2003** bis **07.05.2003** beteiligt.
- Der Grundstücks- und Bauausschuss hat die Planfassung vom 21.01.2003 gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom **20.05.2003** als Satzung beschlossen.

Ortenburg, den 21.05.2003

.....  
R. Hoenicka, 1. Bürgermeister



- Das Landratsamt Passau hat die Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung mit Bescheid vom **01.07.03** Az. **62-050AS** gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB genehmigt.  
Ausgefertigt:

Ortenburg, den **07.07.03**

.....  
R. Hoenicka, 1. Bürgermeister



#### f) INKRAFTTRETEN:

Die Erteilung der Genehmigung der Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung wurde am **08.07.03** gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich (*Aushang an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln*) bekannt gemacht.  
Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Ortenburg, den **08.07.03**

.....  
R. Hoenicka, 1. Bürgermeister



Planungsträger	Markt Ortenburg Unteriglbach, Am Stausee 1, 94496 Ortenburg
Stand	21.01.2003

# B E G R Ü N D U N G

## 1. Allgemeines

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Marktes Ortenburg hat in der Sitzung vom 21.01.2003 beschlossen, den durch Satzung festgelegten Ortsabrundungsbereich für Dorfbach geringfügig zu erweitern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses durch die Familie Winklhofer, auf deren Grundstück Fl. Nr. 58 im Bereich des Beckenzellerweges, zu schaffen.

Die derzeitige Außenbereichsfläche ist von der Nutzung des angrenzenden Gebietes geprägt. Die Einbeziehung in den Innenbereich mit Aufstellung einer entsprechenden Satzung (Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung) ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

## 2. Erschließung, Ver- und Entsorgung

- a) Die zu bebauende Fläche wird über den angrenzenden Beckenzellerweg verkehrlich erschlossen.
- b) Das geplante Bauvorhaben im Geltungsbereich der Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung ist an das zentrale gemeindliche Wasserversorgungsnetz anzuschließen.
- c) Eine ordnungsgemäße Beseitigung von Schmutzwasser, sowie des anfallenden Regenwassers ist durch Anschluss an die gemeindliche Kanalisation, die im Trennsystem angelegt ist, gewährleistet.
- d) Die Strom- und Energieversorgung wird über das vorhandene Ortsnetz der E.ON/OBAG sichergestellt.

## 3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

§ 34 Abs. 4 Satz 5 BauGB bestimmt, dass für die sogenannten „Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzungen“ die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung des § 1 a BauGB und die Vorschriften des § 9 Abs. 1 a BauGB entsprechende Anwendung finden.

Bei dem einzubeziehenden Grundstücksteil handelt es sich um eine Fläche die einer regelmäßigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung unterliegt (Wiesen- bzw. Weidefläche).

Den unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft wird durch Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Festsetzung einer Ortsrandeingrünung) Rechnung getragen

Die Eingriffsregelung wird gemäß dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen nach der „Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise“ abgehandelt.

# SATZUNG

## zur Erweiterung des Ortsabrundungsbereiches „Dorfbach“ (Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung)

Auf Grund § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl I S. 2850) 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) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl I S 466)

erlässt der Markt Ortenburg folgende Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung zur

#### **Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Dorfbach“**

wird gemäß der im Lageplan Maßstab 1 : 5.000 ersichtlichen, farbigen Darstellung (*gelbe Markierung*) festgelegt.

Der Lageplan vom 21.01.2003 ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Rechtswirkungen

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den textlichen und planlichen Festsetzungen dieser Satzung, im Übrigen nach § 34 BauGB.

Soweit für den gemäß § 1 festgelegten Bereich nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB

### § 3 Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:

**Dorfgebiet – MD** (§ 5 BauNVO).

Im Geltungsbereich der Satzung ist ausschließlich die Errichtung von **Wohngebäuden** (Haupt- und dazugehörige Nebengebäude) zulässig.

2. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:

Die zu bebauende Fläche ist zur freien Landschaft hin - also in nordöstlicher bzw. südöstlicher Richtung – durch eine Ortsrandeingrünung abzugrenzen, die in Form einer zweireihigen Bepflanzung mit Feldgehölzen auszubilden ist.

### § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ortenburg, den 07. 07. 03

*R. Hoenicka*

R. Hoenicka  
1. Bürgermeister



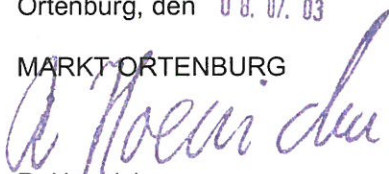
**Bekanntmachungsvermerk:**

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung zur Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Dorfbach (Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung im Teilbereich Beckenzellerweg) wurde am 08.07.03 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 08.07.03 angeheftet und wird am 29.07.03 wieder abgenommen.

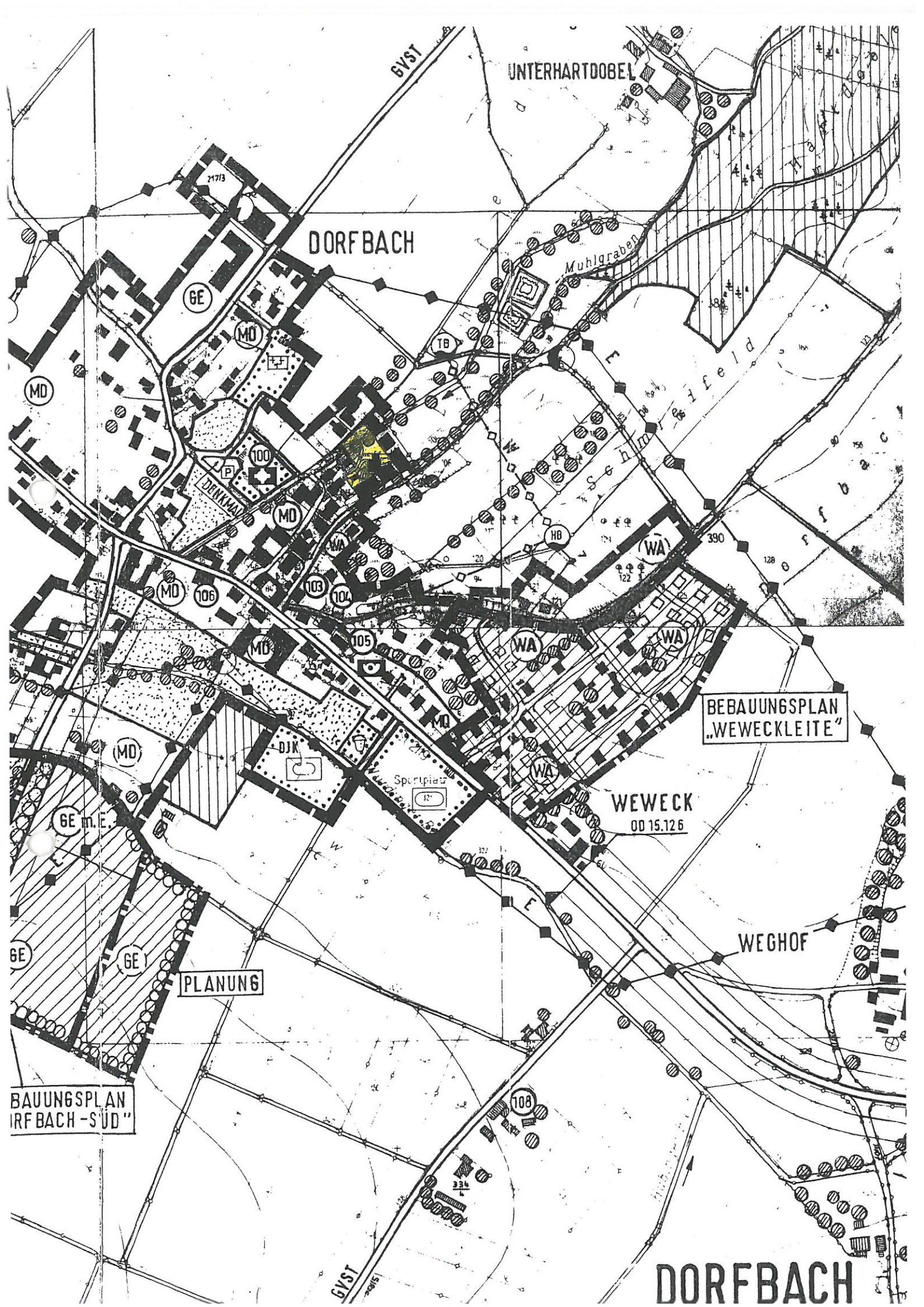
Ortenburg, den 08.07.03

MARKT ORTENBURG



R. Hoenicka  
1. Bürgermeister





UNTERHARTDOBEL

DORFBACH

Muhlgraben

BEBAUUNGSPLAN  
„WEWECKLEITE“

WEWECK  
OD 15.12.6

WEGHOF

PLANUNG

BAUUNGSPLAN  
„DORFBACH-SÜD“

DORFBACH

GVST

GVST

GE

MD

TB

MD

100

MD

103

104

MD

106

MD

105

WA

WA

390

128

GE m.E.

MD

DJK

Sportplatz

WA

WA

GE

GE

108

333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400

# ZEICHENERKLÄRUNG

zu den planlichen Festsetzungen

---



**Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung  
(maßgeblich ist die Innenkante der Linie)**