



SATZUNG ÜBER DIE IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE INNERHALB DES MARKTGEBIETES ORTENBURG „ÄNDERUNG BLATT 7 – Ortenburg-West“ im Bereich der Griesbacher Straße

1. Der Markt Ortenburg hat am 25.02.1999 beschlossen, für den Ortsteil „Ortenburg-West“ im Bereich der Griesbacher Straße die Ortsabrundungssatzung zu ändern.
2. Nachdem im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine grundsätzlichen Einwendungen gegen diese Änderung der Bauleitplanung erhoben wurden, faßte der Marktgemeinderat hierzu in der Sitzung am 22.04.1999 den Satzungsbeschluß.
3. Diese Änderung ist aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt und deshalb nicht genehmigungspflichtig.
4. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am **29.04.99**.
Das Deckblatt „Änderung Blatt 7 – Ortenburg-West“ ist damit ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich. Es liegt mit Lageplan im Verwaltungsgebäude Unteriglbach während der allgemeinen Dienststunden zur Einsicht bereit.
Auf die Rechtswirkung der §§ 42 ff., 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Ortenburg, den **29.04.99**

MARKT ORTENBURG

R. Hoenicka
1. Bürgermeister



| | |
|----------------|--|
| Planungsträger | Markt Ortenburg Unteriglbach, Am Stausee 1, 94496 Ortenburg |
| Maßstab | Lageplan M 1 : 5.000 und M 1 : 1.000 |
| Stand | 20.04.1999 |

PRÄAMBEL

SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL „ORTENBURG-WEST“ 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, 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 22.04.99 folgende Satzung erlassen worden:

§ 1

1. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Ortenburg-West“ 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

Für die Parzellen-Nummern 1 bis 4, die derzeit noch unbebaut sind (Teilfläche aus Flurnummer 633, siehe Lageplan M 1 : 1.000) werden folgende Festsetzungen getroffen:

- a) Es sind ausschließlich Wohngebäude in Form von Einzelhäusern mit maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
- b) Für jede Wohnung sind zwei Stellplätze zu errichten.
- c) Höchstbebauung: Maximal Erdgeschoß und 1 Obergeschoß (EG + OG) oder Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß (EG + DG);
bei stärker geneigtem Gelände (Gefälle mehr als 1,50 m auf Haustiefe) Hanghaus

(EG + UG).

Die tatsächlichen Geländebeziehungen (Urgelände) sind in den Bauplänen nachzuweisen.

- d) Die Bebauungstiefe beträgt maximal 30 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße PA 13, wobei alle Gebäude einschließlich der Garagen, einen Abstand von 8 m zum Fahrbahnrand einzuhalten haben.
- e) Für jeweils zwei Bauparzellen ist eine gemeinsame Zufahrt anzulegen. Bezüglich dieser Zufahrtsfestlegung und der eventuell für den Straßenverkehr entstehenden Sichteinschränkung, sind die Baupläne der Tiefbauverwaltung des Landkreises zur Stellungnahme vorzulegen.
- f) Entsprechend der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Passau vom 16.04.1999 sind bei einer künftigen Bebauung nachfolgende Geländekoten einzuhalten:
- Auf den Flurnummern 633 Teilfläche, 634, 634/4 und 634/1, Auffüllungs- bzw. Fußbodenoberkante Erdgeschoß (einschl. Kellerlichtschächte) auf mindestens 345,75 m über NN,
 - auf der westlichen Teilfläche Flurnummer 633 (Parzellen-Nummern 1 bis 4), Auffüllungs- bzw. Fußbodenoberkante Erdgeschoß (einschl. Kellerlichtschächte) auf mindestens 346,00 m über NN.
- Die Flurnummern 631 Teilfläche und 632 sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht bebaubar.

Allgemeiner Hinweis:

Die durch die Kreisstraßenverwaltung durchgeführte Verkehrszählung hat eine Belastung von DTV 2004 ergeben. Auf die Berücksichtigung entsprechender Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 bei der Erstellung der Baueingabepläne wird hingewiesen.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ortenburg, den 29.04.99

R. Hoenicka

R. Hoenicka
1. Bürgermeister



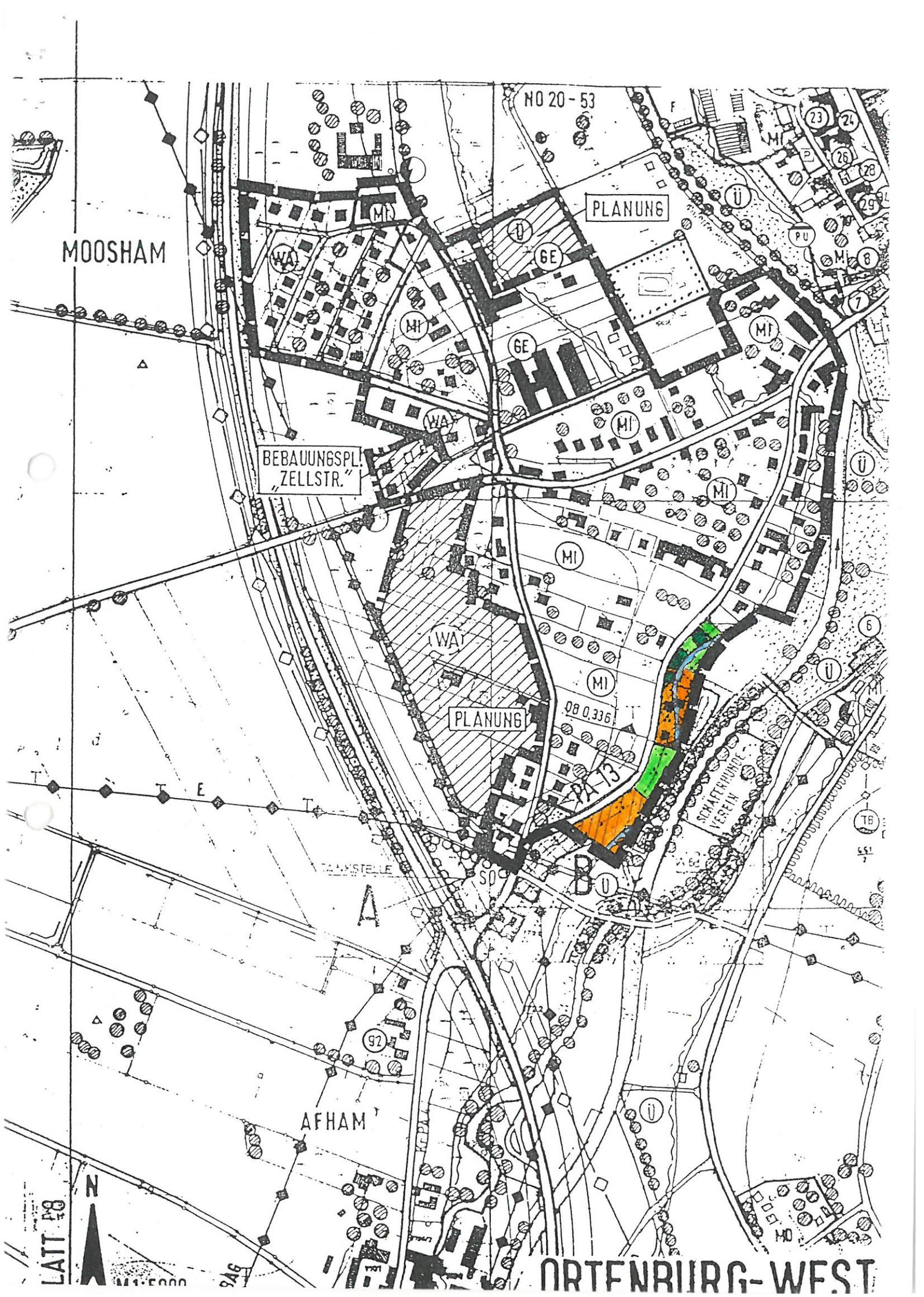
Zeichenerklärung zum Deckblatt „Änderung Blatt 7“



Allgemeines Wohngebiet (WA)



Private Grünfläche



NO 20-53

PLANUNG

MOOSHAM

BEBAUUNGSPL.
"ZELLSTR."

PLANUNG

08 0.336

TAUSSTELLE

SCHAFFENHÜDE
VEREIN

AFHAM

LATT 48



M 1:5000

946

ORTENBURG-WEST



BEGRÜNDUNG:

Der Marktgemeinderat Ortenburg hat in seiner Sitzung am 25.02.1999 beschlossen, die bestehende Ortsabrundung für den Ortsteil „Ortenburg-West“ zu ändern.

Die Änderung betrifft die Miteinbeziehung der Grundstücke Flurnummern 633 Teilfläche, 634, 634/4, 634/1 und die im Lageplan M 1 : 1.000 mit Parzellen Nrn. 1 bis 4 (Fl. Nr. 633 Teilfläche) gekennzeichneten Grundstücke im Bereich der Griesbacher Straße, als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“.

Die Erweiterung der Ortsabrundung ist aus dem bestehenden Flächennutzungsplan des Marktes Ortenburg entwickelt.

Die verkehrliche Erschließung ist durch den direkten Anschluß an die Kreisstraße PA 13 (Fl. Nr. 597) sichergestellt.

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