

MARKT ORTENBURG

- B a u a m t -

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



Landkreis Passau

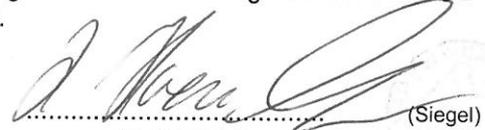
1. S a t z u n g

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

VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom **24.04.2003** die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **28.01.2004** ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom 22.04.2003 hat am **22.01.2004** stattgefunden.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 22.04.2003 wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **05.02.2004** bis **04.03.2004** öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 25.10.2001 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 4 BauGB in der Zeit vom **05.02.2004** bis **04.03.2004** beteiligt.
- Der Marktrat hat die Planfassung vom 22.04.2003 gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom **18.01.04** als Satzung beschlossen.

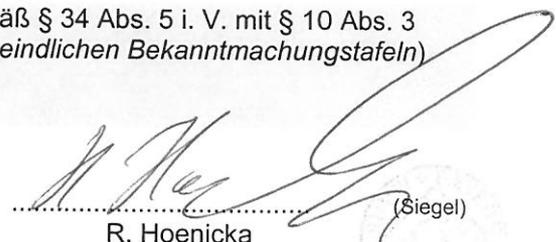
Ortenburg, den 14. Feb. 2003


..... (Siegel)
R. Hoenicka
1. Bürgermeister

f) INKRAFTTRETEN:

Der Satzungsbeschluss wurde am 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 14. Feb. 2005


..... (Siegel)
R. Hoenicka
1. Bürgermeister

Planungsträger	Markt Ortenburg Unteriglbach, Am Stausee 1, 94496 Ortenburg
Stand	22.04.2003

B E G R Ü N D U N G

1. Allgemeines

Der Marktgemeinderat Ortenburg hat in der Sitzung vom 24.04.2003 beschlossen, den Ortsabrundungsbereich Unteriglbach südöstlich der Hauptstraße/Staatsstraße 2117 (gegenüber der Auffahrt Huberhöh) geringfügig zu erweitern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein einzelnes Bauvorhaben (Bauherr: Bürgermeister Stefan) auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 258/4 zu schaffen. Die derzeit im Außenbereich liegende Fläche ist von der Nutzung des angrenzenden Gebietes entsprechend geprägt, die Aufstellung einer Ergänzungssatzung ist daher mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Aus Gründen des Immissionsschutzes ist zwischen dem geplanten Neubau und dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb Lindinger eine Pufferzone (Fl. Nr. 258) freizuhalten, die planlich als unbebaubare private Grünfläche festgesetzt wird.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst und weist die Erweiterungsfläche künftig als Dorfgebiet/MD bzw. Grünfläche (bisherige Darstellung: GE m. E.) aus.

2. Erschließung, Ver- und Entsorgung

- a) Der Erweiterungsbereich wird über die angrenzende Staatsstraße 2117 verkehrlich erschlossen.
- b) Die künftigen Bauvorhaben im Geltungsbereich sind an das zentrale Wasserversorgungsnetz des WBV Unteriglbach anzuschließen.
- c) Eine ordnungsgemäße Beseitigung von Schmutzwasser ist durch Anschluss an die gemeindliche Kanalisation, die im Trennsystem angelegt ist, gewährleistet. Das anfallende Niederschlagswasser ist vorzugsweise dezentral abzuleiten bzw. zu versickern.
- d) Die Strom- und Energieversorgung wird über das vorhandene Ortsnetz der E.ON 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 den einzubeziehenden Grundstücksteilen handelt es sich um Flächen die einer regelmäßigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung unterliegen (Wiesen- bzw. Weidefläche) und von untergeordneter Bedeutung sind.

Den unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft wird in Form von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB (grünordnerische Gestaltung des Ortsrandes) Rechnung getragen

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



**zur Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Unteriglbach“
(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. Dezember 2002 (GVBl S. 962) (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 1. Satzung zur

Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Unteriglbach“

wird gemäß der im Lageplan Maßstab 1 : 5.000 ersichtlichen Darstellung festgelegt.
Der Lageplan vom 22.04.2003 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).
2. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB):
Ortsrandeingrünung: Der Geltungsbereich der Satzung ist im Süden durch eine zwei- bis dreireihige Naturhecke, bestehend aus heimischen Wildgehölzen (Laubgehölze), zur freien Landschaft hin einzugrünen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ortenburg, den

14. Feb. 2005

R. Hoericka
1. Bürgermeister



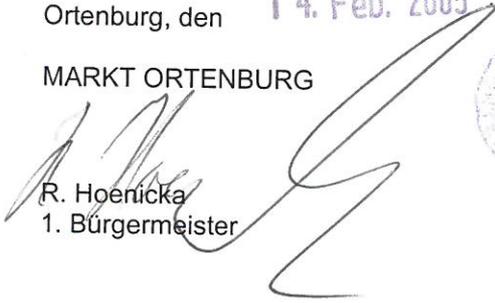
Bekanntmachungsvermerk:

Der Satzungsbeschluss wurde am 14. Feb. 2005 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 14. Feb. 2005 angeheftet und wird am 04. März 2005 wieder abgenommen.

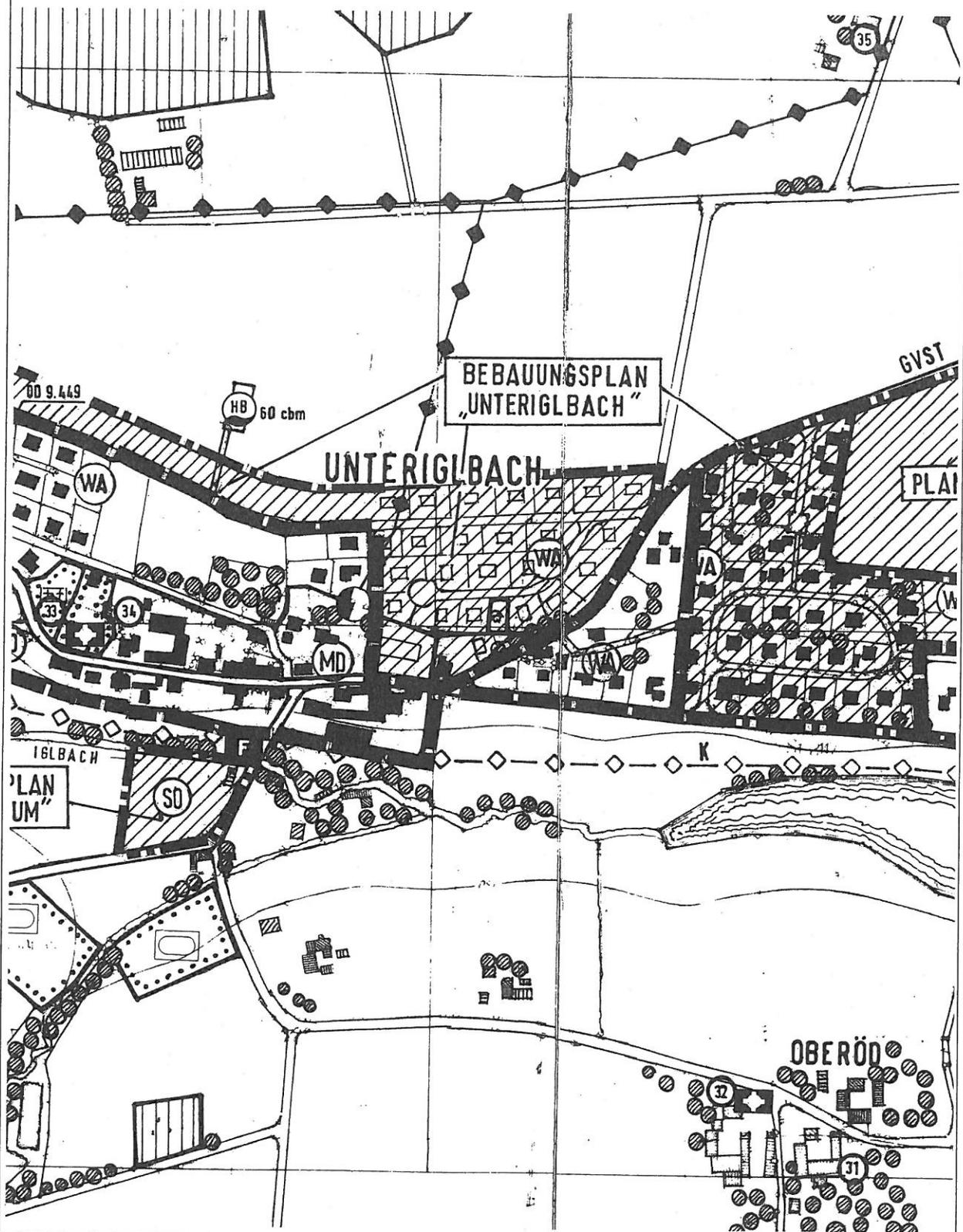
Ortenburg, den 14. Feb. 2005

MARKT ORTENBURG


R. Hoericka
1. Bürgermeister



ORTSABRUNDUNG - BESTAND

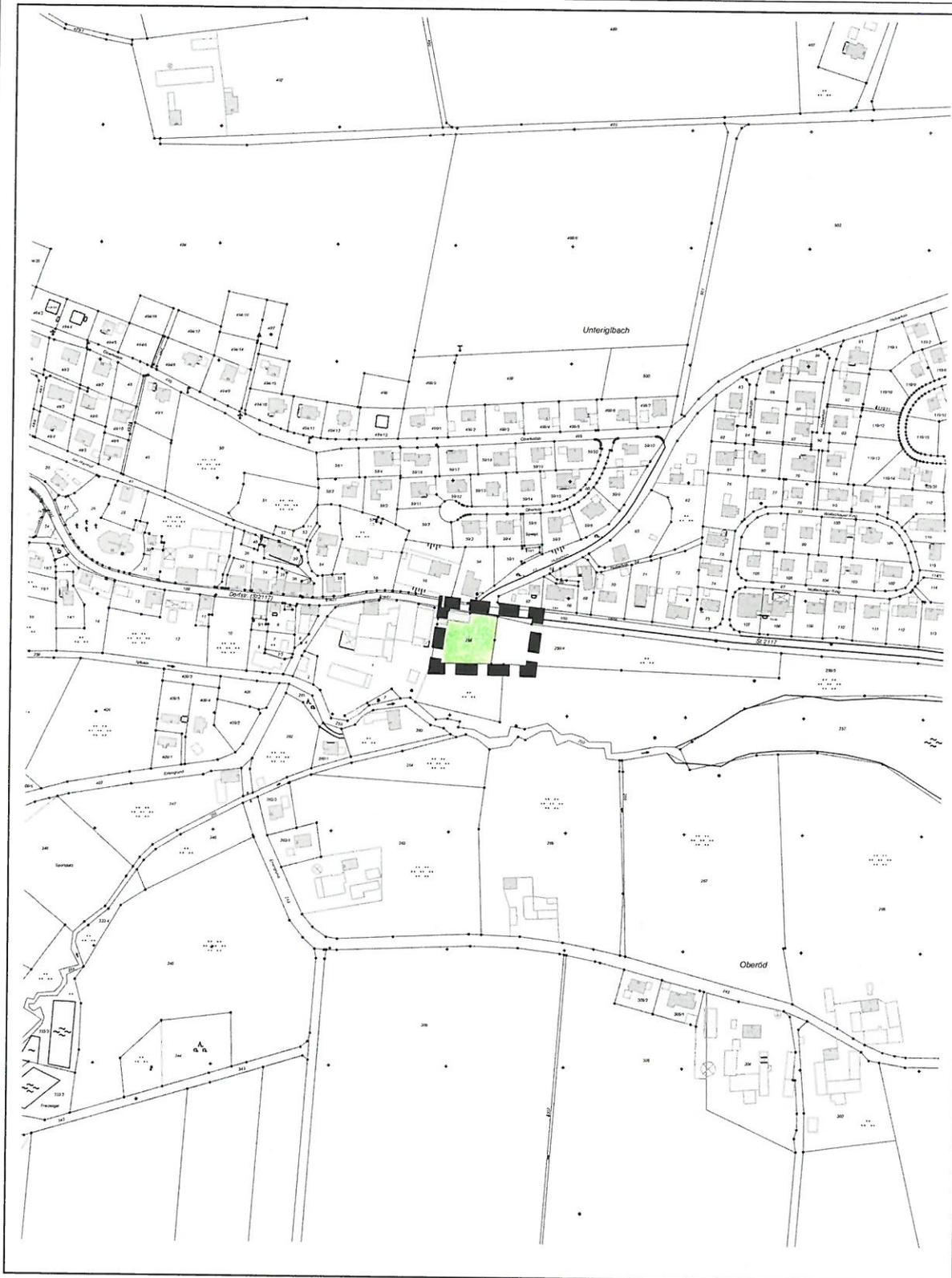


ORT: UNTERIGLBACH

MARKT ORTENBURG

M 1 : 5.000

GELTUNGSBEREICH EINBEZIEHUNGSSATZUNG



ORT: UNTERIGLBACH

EINBEZIEHUNG VON FLÄCHEN

M 1 : 5.000

ZEICHENERKLÄRUNG

zu den planlichen Festsetzungen



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



nicht bebaubare, private Grünfläche