Der Markt Ortenburg erläßt gemäß § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl 1 S. 2253) und gemäß § 4 Abs. 2 a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch - BauGB - Maßnahmen G - i.d.F. der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGBl 1 S. 622) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl S. 585), geändert durch Gesetz vom 10.08.1990 (GVBl S. 268), vom 10.03.1992 (GVBl S. 26) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F.der Bekanntmachung vom 23.02.1990 (BGBl S. 132) folgende (erweiterte) Ortsabrundungssatzung.

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

„WEINBERG"

werden gemäß den im Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
Der Lageplan vom 10. 07. 96 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 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 Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Auf den in die Ortsabrundung einbezogenen Flächen im Sinne des § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmen G - sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

§ 4

Art und Maß der baulichen Nutzung: Bauweise: EG + DG,
Satteldach, Dachneigung 28 bis 35°, Dachgauben zulässig bei einer Dachneigung von mindestens 30°, maximal 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von maximal 2 qm Vorderfläche, Abstand der Dachgauben untereinander und vom Ortgang mindestens 2,0 m, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe max. 0,3 m. Kniestock 0,8 m, ausnahmsweise 1,2 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestocks (der Kniestock bemißt sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette),das Verhältnis von Länge zu Breite des Hauses darf 1,5 bis 1,3 : 1,0 nicht unterschreiten.
Es sind nur freistehende Einzelhäuser zulässig mit max. 2 Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude.

§ 5

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ortenburg, den 06. 05. 97

(Siegel)

Erster Bürgermeister (R. Hoenicka)

Ortsüblich bekanntgemacht am 06. 05. 97

NORD

MASSTAB
1 : 1000

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000 Stand der Vermessung vom ..... Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1 : 5000 auf den Maßstab 1 : 1000. Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt.

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am

.....

(keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ.:	10. 07. 96	
GEPR.:		
GEÄND. AM	ANLASS	VON
ZEICHNUNGS-NR.		
B 94 - 1954 A		

SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL WEINBERG

MARKT-GEMEINDE:	ORTENBURG
LANDKREIS:	PASSAU
REG.-BEZIRK:	NIEDERBAYERN

1. Der Marktrat hat in der Sitzung vom 23.05.96 beschlossen, für den Ortsteil WEINBERG eine Abrundungssatzung aufzustellen. Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 27.8.96 bis 7.10.96 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. Der Marktrat hat am 10.10.96 den Satzungsbeschluß gefaßt. Die Satzung wurde gemäß § 34 Abs. 5 i.V.m. § 22 Abs. 3 BauGB angezeigt.

Ortenburg, den 10.12.1996

1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt PASSAU hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften bei der Aufstellung vorgenannter Ortsabrundungssatzung festgestellt (§ 11 Abs. 3 BauGB, § 2 Abs. 2 ZuStVBauGB).

Ortenburg, den 06. 05. 97

4. Die Genehmigung ist am 06. 05. 97 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil WEINBERG tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Satzung und Lageplan liegen bei der Marktgemeinde ORTENBURG während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtwirkung der §§ 42 ff, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Ortenburg, den 06. 05. 97

1. Bürgermeister

Landshut, den 10. 07. 96

KRITSCHEL
INGENIEURBÜRO
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
ERSCHLIESSUNGSPLANUNGEN
GABELSBERGERSTRASSE 16
84034 LANDSHUT
TELEFON 0871 / 61091
TELEFAX 0871 / 630664