

# BEBAUUNGSPLAN

## SAMMAREI

(EHEMALIGES MOLKEREIGELÄNDE)

GEMEINDE: MARKT ORTENBURG  
LANDKREIS: PASSAU

Rechtsverbindliche  
Endfassung

### VERFAHREN

#### 1. Aufstellungsbeschluß

Die Marktgemeinde Ortenburg hat in der Sitzung vom 21.10.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 02.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Ortenburg, den 31.03.2000

*R. Hoenicka*

R. Hoenicka  
1. Bürgermeister



#### 2. Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB:

Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.12.1999 hat am 16.12.1999 stattgefunden.

Ortenburg, den 31.03.2000

*R. Hoenicka*

R. Hoenicka  
1. Bürgermeister



#### 3. Fachstellenanhörung:

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ~~11.01.2000~~ <sup>16.02.00</sup> eine angemessene Frist von 1 Monat gesetzt.

Ortenburg, den 31.03.2000

*R. Hoenicka*

R. Hoenicka  
1. Bürgermeister



#### 4. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.02.2000 wurde mit Begründung in der Zeit vom 28.02.2000 bis 28.03.2000 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 17.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Ortenburg, den 31.03.2000

*R. Hoenicka*

R. Hoenicka  
1. Bürgermeister



#### 5. Beschluß über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB

Die Marktgemeinde Ortenburg beschließt den Bebauungsplan am 30.03.2000 in der Fassung vom 30.03.2000 als Satzung.

Ortenburg, den 31.03.2000

*R. Hoenicka*

R. Hoenicka  
1. Bürgermeister



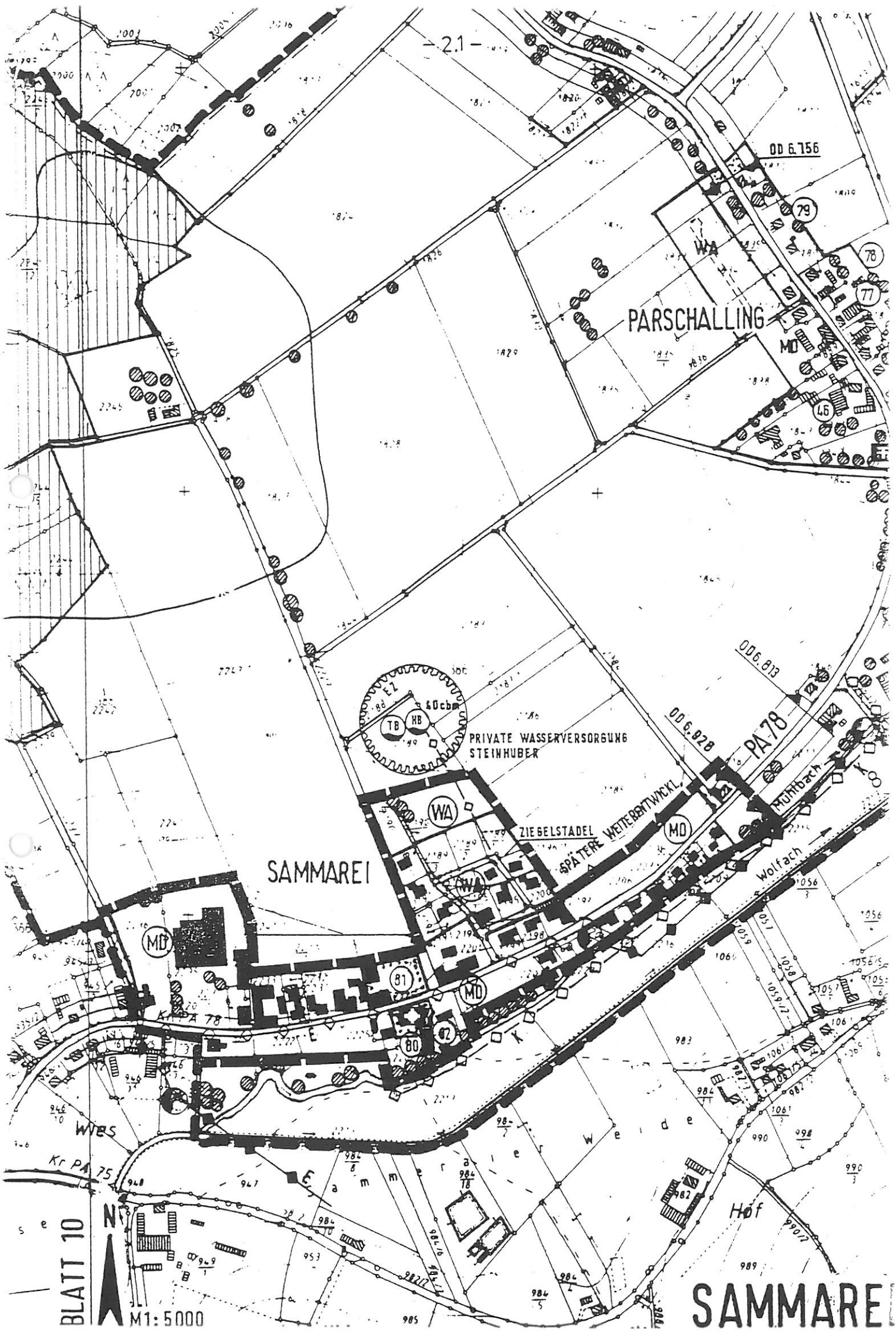
6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am **22.05.2000** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Verwaltungsgebäude Unteriglbach, Zimmer 1 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 u. 4 und §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Ortenburg, den 22.05.00

  
R. Hoenicka  
1. Bürgermeister





-2.1-

OD 6.756

PARSCHALLING

PRIVATE WASSERVERSORGUNG  
STEINHUBER

ZIEGELSTADEL

SPÄTERE WEITERENTWICKL.

SAMMAREI

OD 6.833

OD 6.928

PA 78

MOHNBACH

Wolfach

MD

81

MD

80

87

BLATT 10

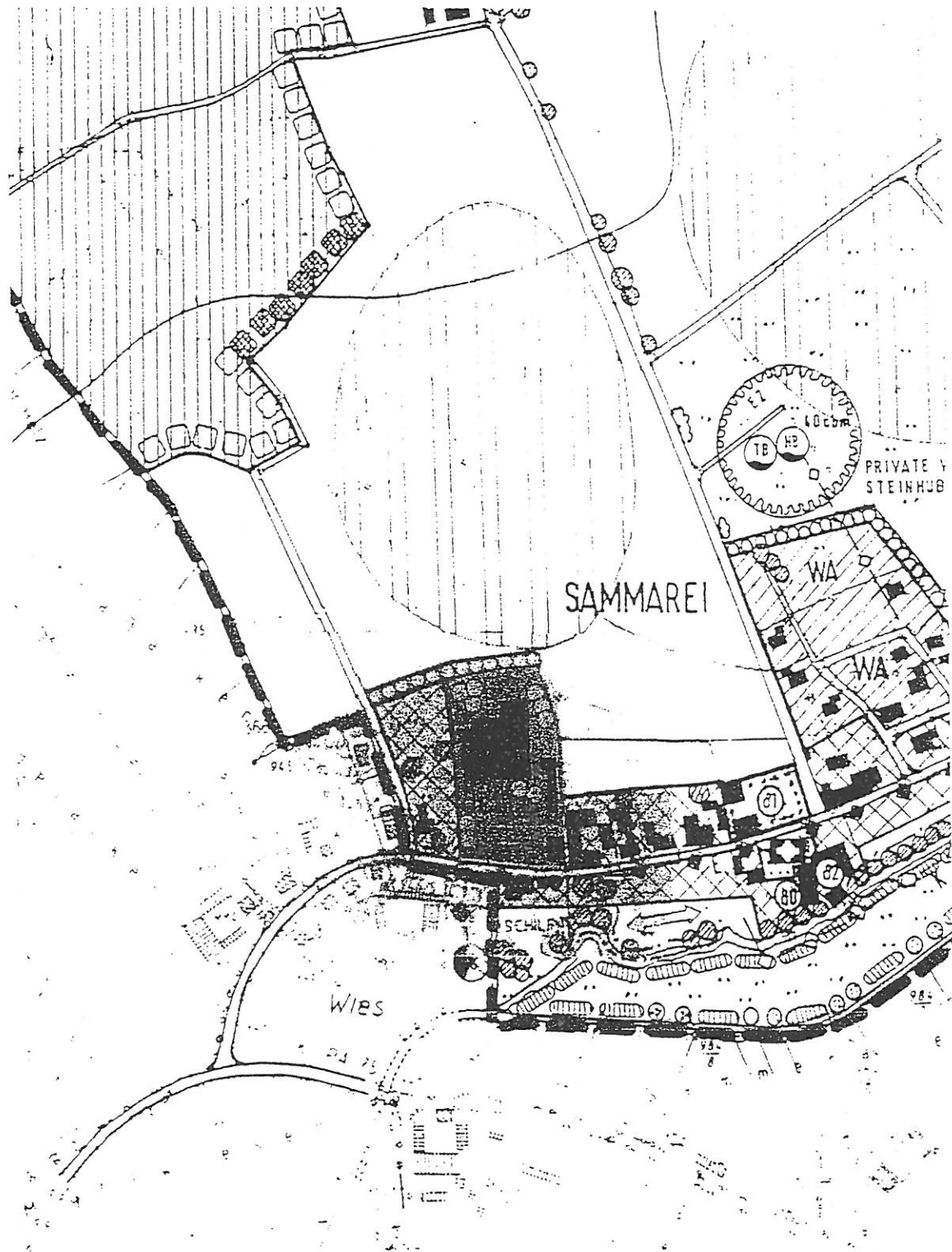


M 1: 5000

SAMMAREI

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-FORTSCHREIBUNG

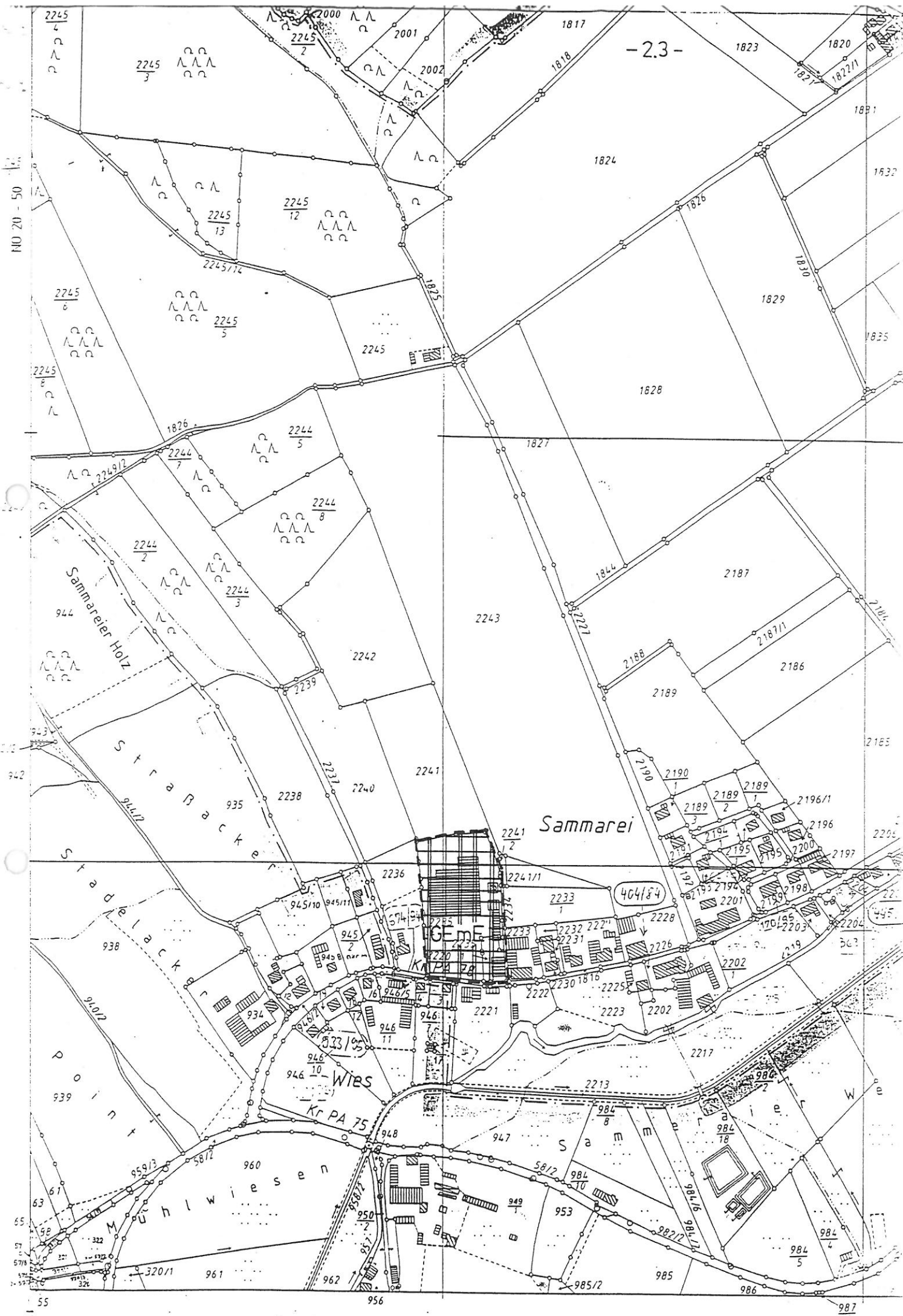
Stand: Nov. 1999



Ort: Sannareei (ehemaliges Molkereibetriebsgelände)

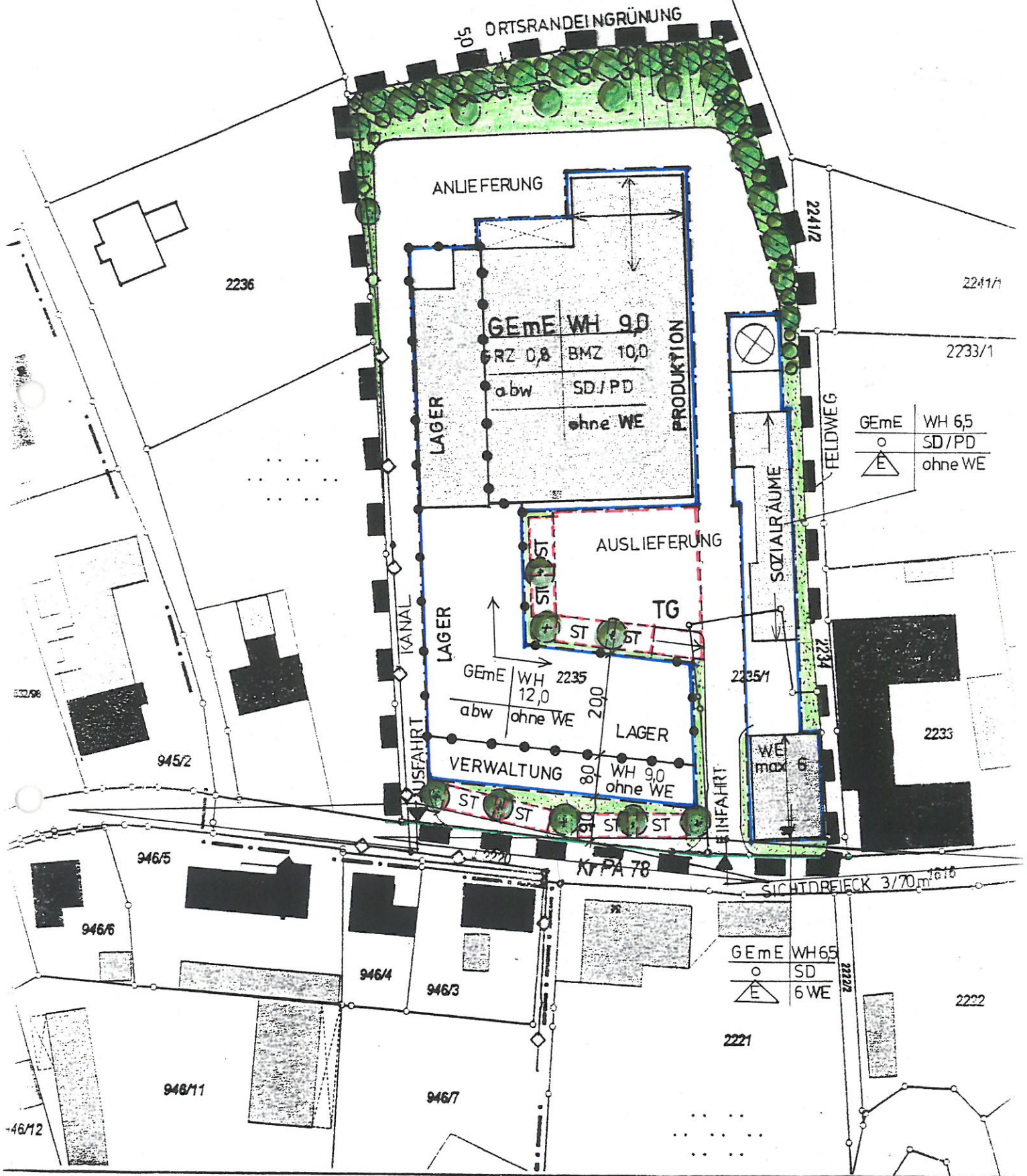
Änderung: GE m. E. anstatt MD

M 1:5.000



# BEBAUUNGSPLAN SAMMAREN

( EHEMALIGES MOLKEREIGELÄNDE )



PLANUNG : ALKOFEN , 30.3.2000

architekturbaro  
 ameres + diewald  
 am reutacker 4 · 94474 vilshofen  
 telefon 08549 - 770 · fax 08549 - 8714

PRÄAMBEL

**Der Markt Ortenburg**

erläßt gemäß

- § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
  - Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
  - Art. 91 der Bay.Bauordnung (BayBO)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- diesen Bebauungsplan als Satzung.

S A T Z U N G :

§ 1

Der Bebauungsplan "Sammarei" (ehemaliges Molkereigelände) in der Fassung vom 30.03.2000 ist beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

**Ortenburg**, 22. MAI 2000  
Bearbeitungsvermerk:

Die Ausfertigung erfolgte durch

Architekturbüro  
Ameres + Diewald  
Am Reutacker 4  
94474 Vilshofen  
Tel. 08549 /770  
Fax. 08549/8714



**PLANART BEBAUUNGSPLAN**  
in der Fassung vom 30.03.2000

Änderungsvermerke:

geändert am	Anlaß
ergänzt 30.03.2000	eindeutigere Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen

# BEBAUUNGSPLAN "SAMMAREI" (ehemaliges Molkereigelände)

## I. TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN

mit

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90 vom 18.12.1990 BGBl. Teil I Nr. 3 vom 22.01.1991).


#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 1 - 15 BauNVO)

- 1.3.1 GE m.E = Gewerbegebiet mit Einschränkung (§ 8 Abs.1, Abs.2 Nr. 1 u.2, Abs.3 Nr.1 BauNVO)  
m.E. d.h. mit der Einschränkung, daß nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören (analog § 6 Abs.1 BauNVO)
- 1.5 WE ausnahmsweise können Wohnungen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonen (Hausmeister), die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche untergeordnet sind, zugelassen werden, nur in den extra dafür bezeichneten Bereichen, insgesamt max. 6 Wohneinheiten
- 1.6 Nebenanlagen sind ebenfalls nur innerhalb der durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, §§ 12, 14, 15 BauNVO; § 9 Abs.1 Nr. 4, 22 BauGB).

#### 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 a BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB )

##### 2.0.1 Schema der Nutzungsschablone

Sofern sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten die in den Nutzungsschablonen angegebenen Höchstwerte

Baugebiet ( GE m.E. )	Wandhöhe ( WH )
Grundflächenzahl ( GRZ )	Baumassenzahl ( BMZ )
Bauweise ( abw/o )	Dachform ( SD/PD ) Sattel-/Pulldach
 nur Einzelhäuser zulässig	( WE ) Zulässigkeit von Wohneinheiten



- 2.3 Baumassenzahl: 10,0 oder BMZ 10,0 als Höchstmaß
- 2.5 Grundflächenzahl: 0,8 oder GRZ 0,8 als Höchstmaß
- 2.8 Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß  
WH = Wandhöhe ab natürlicher Geländeoberfläche

Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt festzustellen und die Höhenlage der Straße, die EG-Geschoßebene und das Urgelände maßstäblich im Schnitt bei der Bauvorlage bezogen auf NN darzustellen. Wandhöhe rechnet sich ab OK vorhandene bzw.geplante Straße

## 2.9 Zulässigkeit

### 2.9.1 Zulässigkeit bei Büro-, Verwaltungsgebäuden als Höchstgrenze Erdgeschoß und 2 Obergeschosse

- Dachform: Satteldach und Pultdächer
- Dachneigung: 7° - 38°
- Dachdeckung: Pfannen ziegelrot bis dunkelbraun  
und Blechdeckung
- Wandhöhe: max. 9,00 m
- Dachgauben: als stehende Giebelgauben nur  
zulässig bei Dachneigung ab 30°  
vordere Ansichtsfläche max. 2,00 m<sup>2</sup>  
Abstand vom Ortgang und untereinander  
mind. 2,50 m  
Abstand unter First mind. 1,00 m

### 2.9.2 Zulässigkeit bei Sozial- und Wohngebäuden als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Obergeschoss



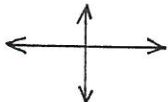
- Dachform: Satteldach und Pultdächer
- Dachneigung: 7° - 38°
- Dachdeckung: Pfannen ziegelrot bis dunkelbraun  
und Blechdeckung
- Wandhöhe: max. 6,50 m
- Dachgauben: als stehende Giebelgauben nur  
zulässig bei Dachneigung ab 30°  
vordere Ansichtsfläche max. 2,00 m<sup>2</sup>  
Abstand vom Ortgang und untereinander  
mind. 2,50 m  
Abstand unter First mind. 1,00 m

### 2.9.3 Zulässigkeit bei Betriebsgebäuden

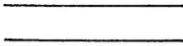
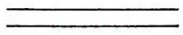


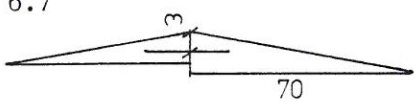
- Dachform: Satteldächer aneinandergereiht mit Grabenrinnen,  
bzw. Pultdach
- Dachneigung: 7° bis 25°
- Dachdeckung: Pfannen ziegelrot bis dunkelbraun und  
nichtspiegelnde Metalldeckung
- Dachgauben: unzulässig
- Wandhöhe: max. 12,0 m bzw. 9,0m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB., §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 o offene Bauweise
- 3.1.1  nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3 abw abweichende Bauweise für die Betriebsgebäude als Blockbauweise
- 3.5  Baugrenze (blau)
- 3.6 Abstandsflächen: Die Abstandsregelungen gem. Art. 6 u. 7 BayBO sind anzuwenden
- 3.7.1  Die Firstrichtung kann frei gewählt werden und zwar:  
parallel zur straßenseitigen Baugrenze oder senkrecht dazu; grundsätzlich jedoch ist der First zwingend parallel zur längeren Hausseite zu legen.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1  bestehende asphaltierte Straßen
- 6.1.1  Wirtschaftswege
- 6.2  Straßenbegrenzungslinie (grün)
- 6.4  Ein-/Ausfahrt
- 6.7  Sichtdreieck ist bei Straßeneinmündung von jeglicher Anlage über 0,80 m Höhe freizuhalten Tiefe 3,0 m ab Fahrbahnrand, bis 70 m beidseitige Länge

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)


- 8.1  Kanalleitung unterirdisch

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

-  private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 13.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

- 13.2.1  Zu pflanzende standortgerechte Bäume großkroniger Baum Wuchsklasse 1 Kleinbaum Wuchsklasse 2 Sträucher



Als Ortsrandeingrünung ist entlang der nördl. und östlichen Baugebietsgrenze eine Naturhecke auszuführen möglichst besäumt mit einer Obstbaumreihe.

Art der Naturhecke: 3-reihige frei wachsende Blütenhecke aus überwiegend heimischen Wildgehölzen gem. Pflanzliste mind. 5,0 m tief.

Werden Zäune errichtet, so sind diese nur innerhalb des Pflanzstreifens zulässig, mind. 50 cm Abstand von Grenze zu landwirtschaftlichen Grundstücken. Im übrigen sind Grenzabstände gemäß Art.47 und 48 AGBGB zu beachten.

Pflanzgebot:

Je max. 4 Stellplätze ist ein Hochstamm-Baum zu pflanzen. Zur Eingrünung der Betriebs- und Verwaltungsgebäude ist der Nachweis bei der Bauvorlage durch entsprechenden qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zu erbringen.

13.5

Einfriedungen

Zulässig sind alle Arten von Maschendraht- oder Stabgitterzäunen jeweils mit Heckenhinterpflanzung.

Beim Übergang zur freien Landschaft sollte auf eine Einzäunung verzichtet werden, sofern es der Betriebsablauf zulässt und aus sonstigen Sicherheitsvorkehrungen nicht erforderlich ist.

Zaunhöhe max. 2,0 m  
ohne Sockelausbildung

15. Sonstige Planzeichen:

15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB ) = zwingende Festsetzung



Gemeinschaftsstellplätze



Standort für Tiefgarage mit Abfahrtsrampe

15.3.1

Garagen, Nebengebäude und offene Pkw-Stellplätze

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude auch in der Dachform (Satteldach) anzupassen.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind davon nicht berührt.

Außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen sind PKW-Stellplätze für Betriebsangehörige zulässig.

Die Grundflächen von Stellplätzen, auch überdachten Stellplätzen und Zufahrten

werden abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO nicht auf die Grundflächen und Grundflächenzahl angerechnet.

Dies gilt auch für die Geschoßflächen. Garagenflächen bleiben davon unberührt.

15.3.2

Stellplatzbedarf



Zur Berechnung des Stellplatzbedarfes werden folgende Richtzahlen festgesetzt:

mind. 2,0 Stellplätze je Wohneinheit

wobei nach oben jeweils aufzurunden ist.

Für Betriebs- und Verwaltungsgebäude gelten die Richtzahlen des MABl. Nr. 6/1978 Seite 181 vom 12.02.1978. Der Stellplatznachweis ist bei der Bauvorlage zu erbringen und lageplanmäßig darzustellen.

Die Befestigung dieser Flächen ist im Freiflächengestaltungsplan darzustellen.

- 15.13  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ( § 9 Abs. 7 BauGB )
- 15.14  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
mit der Bezeichnung  
Lager = nur Lager zulässig  
Produktion = nur Produktion zulässig

## II: ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE



Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzstein

2235

Flurstücksnummern



bestehende Wohngebäude



bestehende Nebengebäude

Planunterlagen:

Amtliche Flurkarten des Vermessungsamtes Vilshofen

Kartenstand: 1999

zur genaueren Maßentnahme lt. Angabe des Vermessungsamtes nicht geeignet.

### Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf:

Die §§ 2, 8, 9, 10 und 30 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137); geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902) vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108).

Die Baunutzungsverordnung §§ 4, 12, 14 - 20, 21 a und 23 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 ( BGBl. 1990 Teil I Nr. 3 S. 132 ); geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V. mit dem Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124), vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Die Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), geändert durch Gesetz vom 10.07.1998 (GVBl. S. 389), vom 24.07.1998 (GVBl. S. 439).

die Planzeichenverordnung PlanzV90 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)  
Die Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), geändert durch Gesetz vom 26.03.1999 (GVBl. S. 86).

Begründung und Erläuterung  
zum Bebauungsplan "Sammarei"  
(ehemaliges Molkereigelände)

Markt Ortenburg  
Landkreis Passau

Aufgestellt:

Alkofen, den 30.03.2000

der Planfertiger:

Architekturbüro  
Ameres + Diewald  
Am Reutacker 4  
94474 Vilshofen

Tel: 08549 /770  
Fax: 08549/8714



## 1. Allgemeines

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in dem bezeichneten Gebiet.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung der Baugesuche, auch während der Planaufstellung.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 - 10 des BauGB geregelt. Die verbindliche Bauleitplanung befaßt sich lediglich mit den Planungstatsachen sowie den Planungsnotwendigkeiten.

Zur Sicherung der städtebaulichen Nutzung und der erforderlichen Erschließung ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

## 2. Anlaß der Aufstellung

Ein möglicher Investor beabsichtigt über eine Nutzungsänderung den ehemaligen und zur Zeit leerstehenden Molkereibetrieb einer neuen Nutzung zuzuführen und zwar zur Herstellung von Tiernahrung.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist ein Dorfgebiet - MD in diesem Bereich auf.

Die allgemeine Entwicklung im Ortskern Sammarei entspricht aber nicht mehr diesen ursprünglichen Festlegungen als MD des Flächennutzungsplanes. Der Ortskern weist heute die Strukturierung eines Mischgebietes - MI auf.

Da die beabsichtigte Nutzungsänderung der Molkerei einem Gewerbegebiet entspricht, das im MI zulässig ist, sollte für diesen Bereich ein Gewerbegebiet und zwar "mit Einschränkung" ausgewiesen werden, um die nachbarlichen Interessen hinsichtlich überwiegend vorhandener Wohnbebauung zu wahren.

Es sollte daher ein GE m.E. festgesetzt werden, in dem nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ebenfalls in GE m.E und die ursprünglichen MD-Gebiete in MI zu ändern und fortzuschreiben, damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

## 3. Auswahl des Erschließungsgebietes und städtebauliche Situation

Für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen als GE m.E. erscheint das vorhandene Baugelände der ehemaligen Molkerei sehr günstig, da die bestehenden, zur Zeit ungenutzten, Betriebsgebäude einer sinnvollen neuen Nutzung zugeführt werden können und nicht dem Verfall preisgegeben sind.

## 4. Emissions- und Immissionsschutz

Nach den Vorgaben und beigebrachten gutachterlichen Berechnungen des möglichen Investors entsprechen die geplanten Anlagen den gesetzlichen Anforderungen bezüglich der zu erwartenden Emissionen.

Auch seitens der Abteilung des technischen Umweltschutzes des Landratsamtes Passau bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Lärm- und Geruchsemissionen aus dem geplanten Produktionsbetrieb.

Die Betriebszeiten sollten von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr an Werktagen festgelegt werden.

Nach TA-Lärm können diese Betriebszeiten auch 1 Stunde vorverlegt werden, was im Sinne des möglichen Betreibers wäre.

Es ist jedenfalls sicherzustellen, daß eine Nachtruhe für die Nachbarn von mindestens 8 Stunden gewährleistet wird.

Ein Nachtbetrieb ist dann von 21.00 Uhr bis 5.00 Uhr nicht zulässig. Entsprechende Festlegungen sind mit der Baugenehmigung zu treffen.

Zum Schutz der Nachbarinteressen hinsichtlich ihrer Wohnqualität werden im Bebauungsplan Nutzungszonen festgesetzt, innerhalb deren nur die ausgewiesenen Nutzungen für z.B. Produktion, Lagerhaltung, Verwaltung, Sozialräume/Kantine und ausnahmsweise Wohnnutzung zulässig sind.

## 5. Vorgesehene Festsetzungen

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet mit Einschränkung (GE m.E.) (§8 BauNVO)

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Baugebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die im Plangebiet festgesetzten Werte der Baumassen (BMZ) bzw. Grundflächen (GRZ) und der max. Wandhöhen bestimmt.

### 5.3 Bauweise

Es gilt die abweichende Bauweise (Blockbauweise) für Produktions- und Lagergebäude

Für Sozial- und Wohngebäude gilt die offene Bauweise mit nur zulässigen Einzelhäusern zur besseren Ortsbildverträglichkeit

### 5.4 Künftige Höhenlage der Verkehrsflächen und baulichen Anlagen

Bei den Einmündungen richtet sich die Höhenlage der jeweiligen Erschließungsstraßen nach der Höhe der vorhandenen Verkehrsflächen. Innerhalb des Baugebietes wird versucht, daß die Straßenhöhen nicht wesentlich von den Geländehöhen abweichen.

Für die Zufahrten ist ein Sichtfeld von jeglicher Bebauung (Bäume, Stellplätze) freizuhalten.

Eine Tiefe ab Fahrbahnrand mit 3,0 m sowie eine beiderseitige Länge von 70 m wird planlich festgesetzt.

## 5.5 Erschließung und Versorgung

### 5.5.1 Straßen

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über vorhandene Zufahrt über die südlich vorhandene Kreisstraße PA 78.

### 5.5.2 Kanalisation und Regelung des Wasserabflusses

Die Abwasserbeseitigung ist als Mischwasserkanalisation vorhanden und gesichert.

Der Abfluß des Oberflächenwassers für ein 100-jähriges Regenereignis ist mit der Bauvorlage nachzuweisen.

### 5.5.3 Wasserversorgung

Eine ausreichende Wasserversorgung ist durch den Anschluß an das Ortswassernetz gesichert.

### 5.5,4 Stromversorgung

Die Strom- und Energieversorgung erfolgt über die vorhandenen Anschlüsse durch die OBAG

## 6. Grünordnung

Die Grünordnungsmaßnahmen sollen das städtebauliche Konzept unterstützen und eine natürliche Einbettung in das Landschaftsbild ermöglichen. Im Bereich der Sichtdreiecke ist darauf zu achten, daß eine freie Durchsicht (genügend großer Abstand und entsprechend hoher Ansatz der Krone) auch für Lkw-Fahrer gewährleistet ist. Ein Pflanzgebot für Hausbäume (möglichst Obstbäume) soll die Grünstruktur zusätzlich verstärken. Die Freiflächen sollen mit heimischen Bäumen und Sträuchern besetzt werden, sofern es der Betriebsablauf und innere Erschließung zuläßt.

Am nördlichen und östlichen Ortsrand ist zur Ortsrand-Eingrünung im Böschungsbereich eine Naturhecke auszuführen.

gebilligt mit Marktratsbeschuß  
vom 30.03.2000

Ortenburg, den 31.03.2000

  
.....  
1. Bürgermeister R. Hoenicka

