



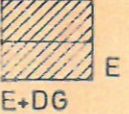

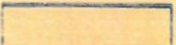





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BAUWEISE:
 0.1.4. Im allgemeinen gilt die offene Bauweise. Einzelne Hausgruppen können in geschlossener Bauweise errichtet werden.
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
 0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken 600 qm
 0.2.3. Bei geplanten Reihenhausgrundstücken 250 qm
- 0.3. FIRSTRICHTUNG:
 0.3.2. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.1.6., 2.1.16. und 2.1.17., und ist bindend.
- 0.4. EINFRIEDUNGEN:
 0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.6., 2.1.16. und 2.1.17.
 Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
Holzlatte- und Hanichelzaun Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung.
Metallzaun Oberflächenbehandlung anthrazitfarben. Zaunfelder durchlaufend ohne Zwischenpfiler. Metallzäune bedürfen einer vorherigen Genehmigung durch die Marktgemeinde (Skizze vorlegen).
Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.
Hecke aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw.
 Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m
 Höhe der Hecke: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m
 Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m
 Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
 0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen
 Traufhöhe: einfahrtsseitig nicht über 2,75 m
 Garagen sind im Untergeschoß zulässig, wobei Abgrabungen bis maximal 1,50 m möglich sind. Ausnahmsweise können Garagen auch im Keller bei erdgeschoßigen Gebäuden zugelassen werden.
 0.5.4. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.
- 0.6. GEBÄUDE:
 0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffern 2.1.16. und 2.1.17.
 Dachform: Satteldach 17 - 25°
 Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben oder eingefärbte kurze Wellasbestzementplatten in dunklen Farben.
 Dachgaupen: unzulässig
 Kniestock: unzulässig
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
 Ortsgang: Überstand mindestens 0,20 m, nicht über 0,40 m
 Traufe: Überstand mindestens 0,50 m, nicht über 0,70 m
 Traufhöhe: bei E talseitig nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden
 bei E + 1 talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden
- 0.6.3. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.6.
 Dachform: Walmdach 17 - 25°
 Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben, oder eingefärbte kurze Wellasbestzementplatten in dunklen Farben.
 Dachgaupen: unzulässig
 Kniestock: unzulässig

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

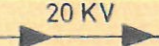
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
 1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO
 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sind auch als Ausnahme nicht zulässig. Somit ist § 4 Abs. 3 Nr. 6 Bau-NVO gemäß § 1 Absatz 4 Bau-NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
 entfällt
- 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:
 entfällt
- 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:
 entfällt
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
 (Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)
- 2.1.6.  zwingend Erdgeschoß
 Bei WA GRZ = 0,4; GFZ = 0,5;
 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 2.1.16.  zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig
 Bei WA GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;
 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 2.1.17.  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder
 b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)
 Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.
 Bei WA GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;
 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 2.1.60.  Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschoßzahl E oder E + DG) zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bay-BO und die Grundflächenzahlen sowie Geschoßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten).
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
 3.5.  Baugrenze
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:
 entfällt
6. VERKEHRSFLÄCHEN:
 6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
 6.1.1.  Gehweg
 6.2.  öffentliche Parkflächen
 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:


7.4.  Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN:


8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

8.2.  Hochspannungsmast

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.7.  öffentlicher Spielplatz

9.13.  Verkehrsgrünfläche


9.26.  Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen


10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt

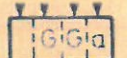
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt


13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:


13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung


13.1.6.  Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

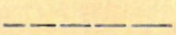
14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

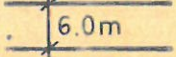
14.12.2.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz

14.12.5.  Garagenzufahrt

14.12.6.  Hauseingang

14.13.1.  Hochspannungserdkabel

14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

14.15.1.  Maßzahl

14.16.1.  Grundstücksnummerierung

14.16.2.  Bepflanzungsvorschlag


15. HINWEISE: entfällt

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

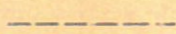
16.1. FESTPUNKTE:

16.1.2.  Polygonpunkt


16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

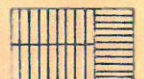
16.2.1.  Grenzstein

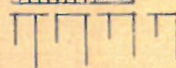
16.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie

16.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

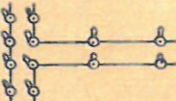
16.3. BAUWERKE:

16.3.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.3.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.3.6.  Böschung

16.4. STRASSEN UND WEGE:

16.4.1.  abgemarkter Weg


16.5. GEWÄSSER:

16.5.2.  Weiher

16.5.3.  Bach

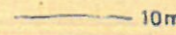
16.6. NUTZUNGSARTEN:

16.6.1. OHNE KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

16.6.2.  Acker mit Obstbäumen

16.7. TOPOGRAFISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt

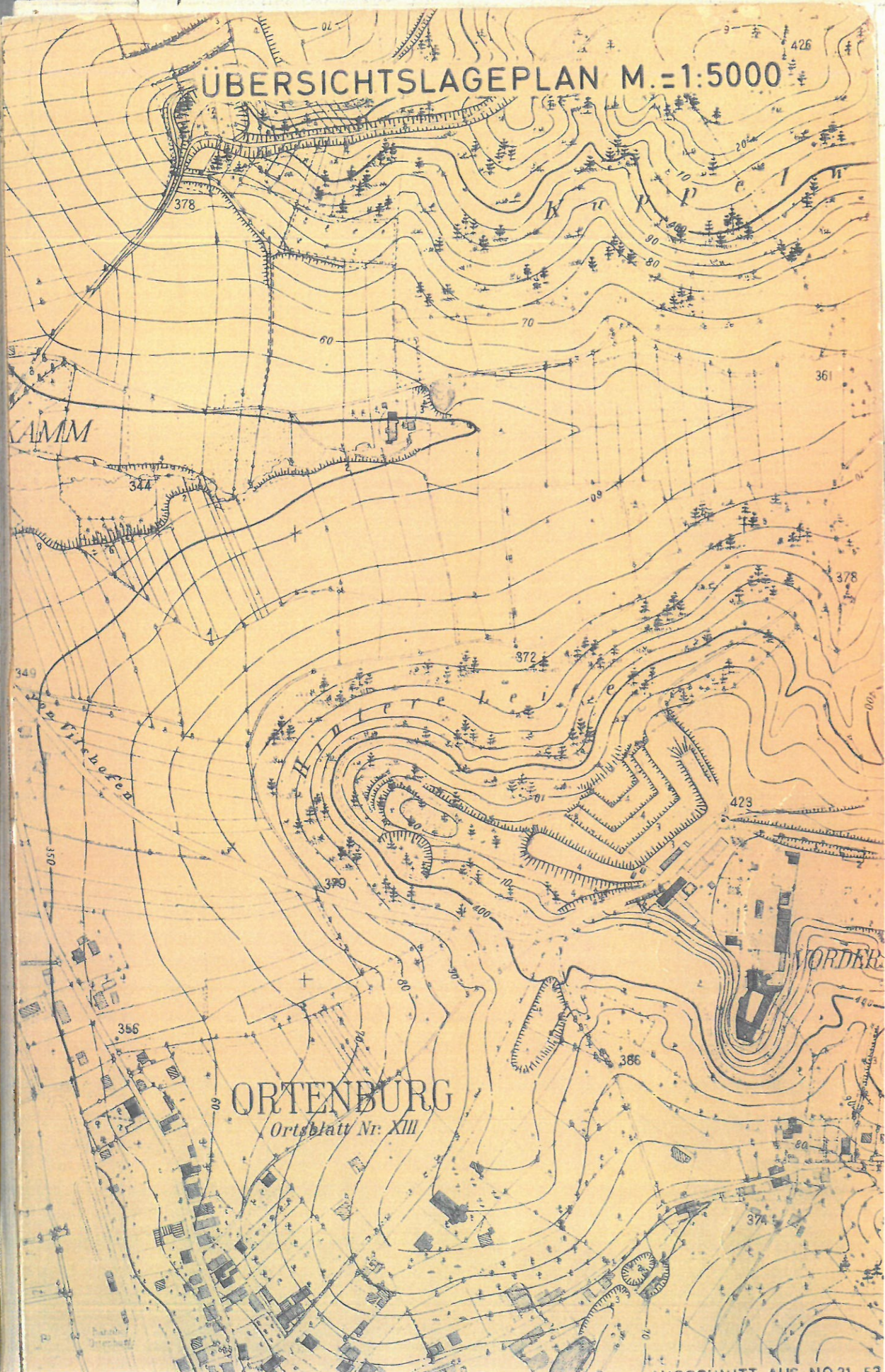
16.8. VERSCHIEDENES:

16.8.1.  10m Höhenlinien

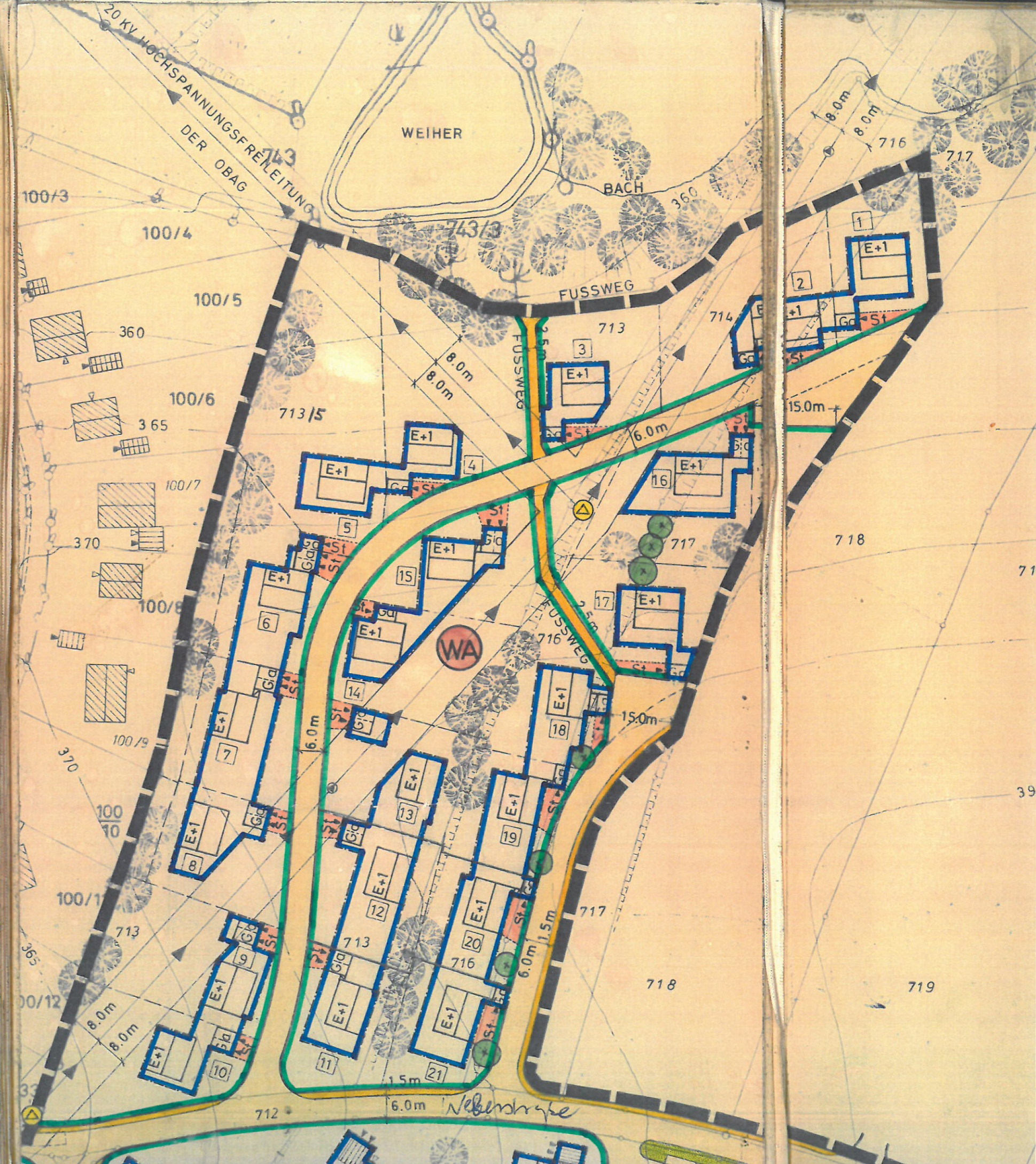
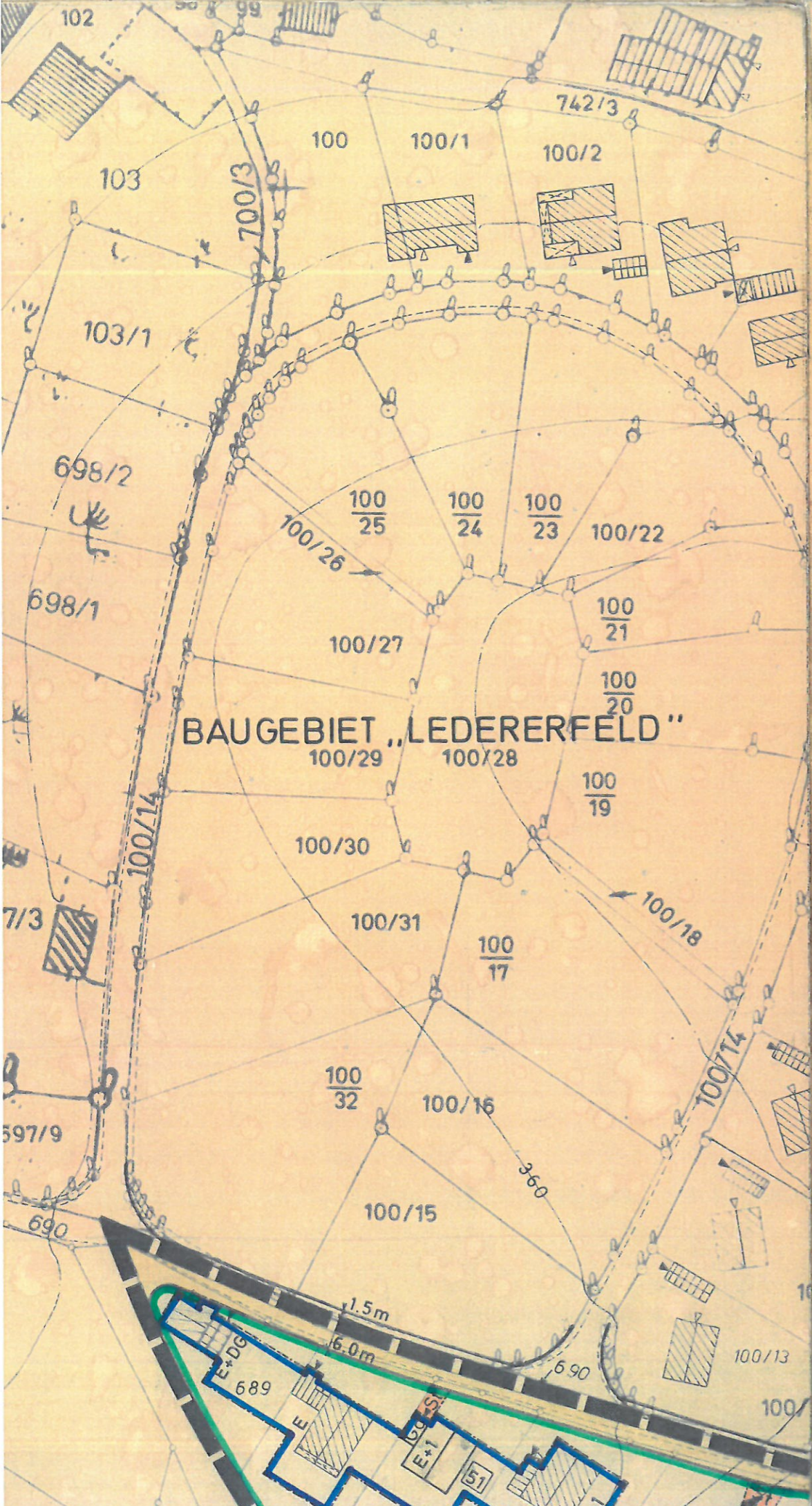
 5m

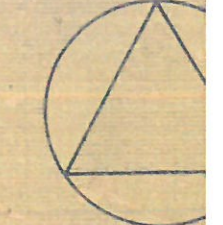
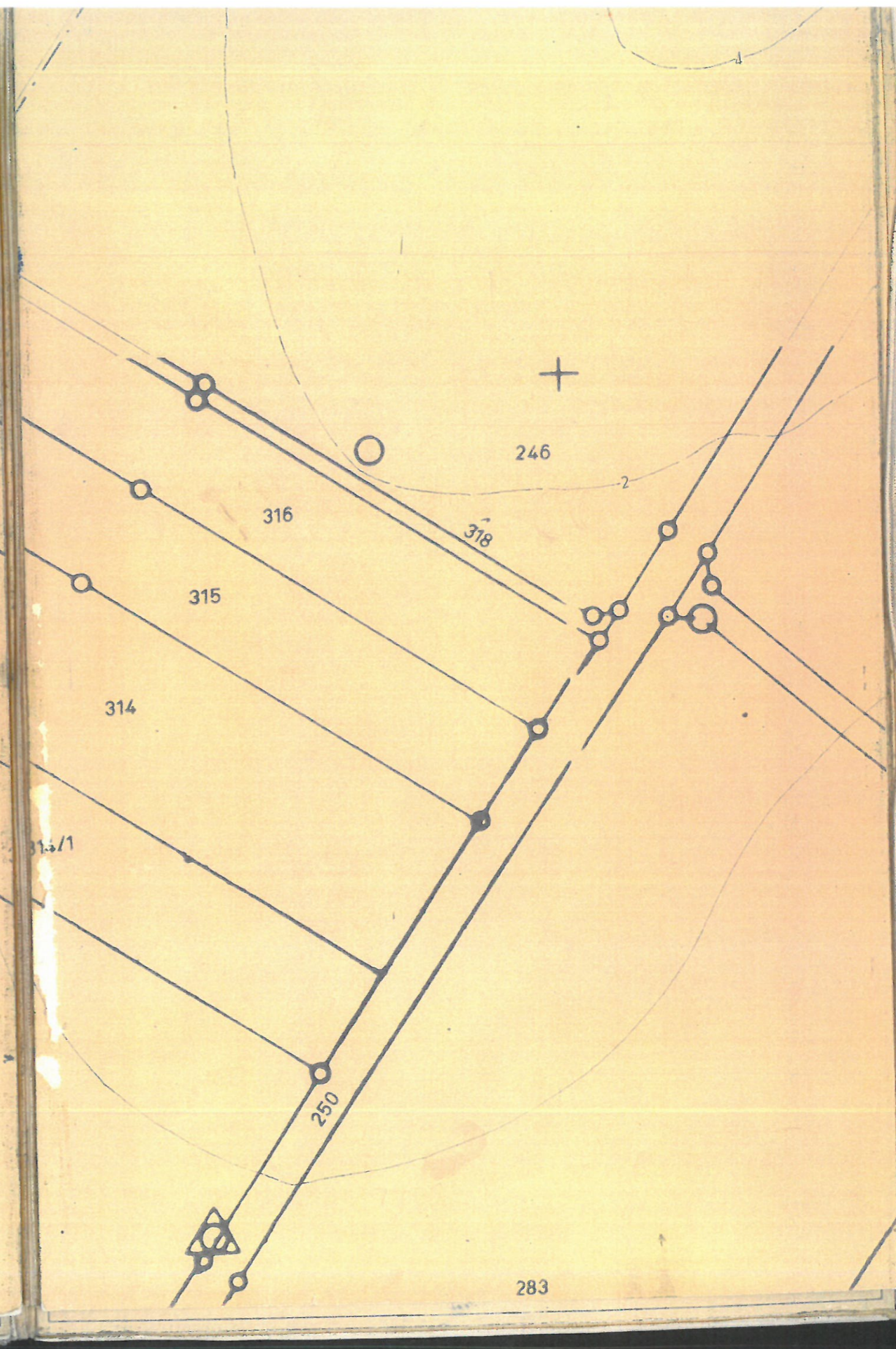
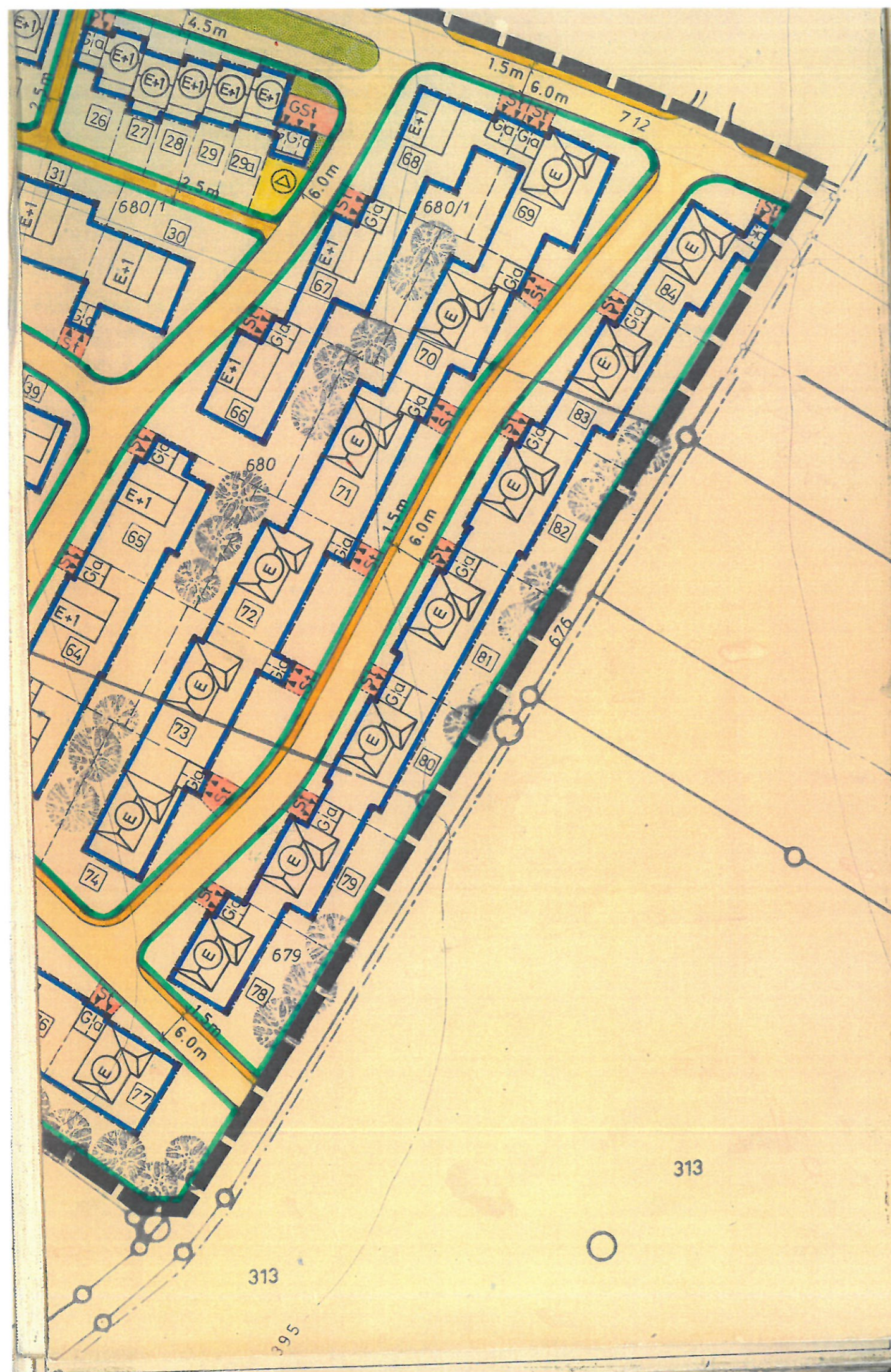
16.8.2. 679 Flurstücksnummern

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.=1:5000



ORTENBURG
Ortsblatt Nr. XIII





MASSSTAB
BEBAUUNG

1:100
ÜBERSICHTSLA

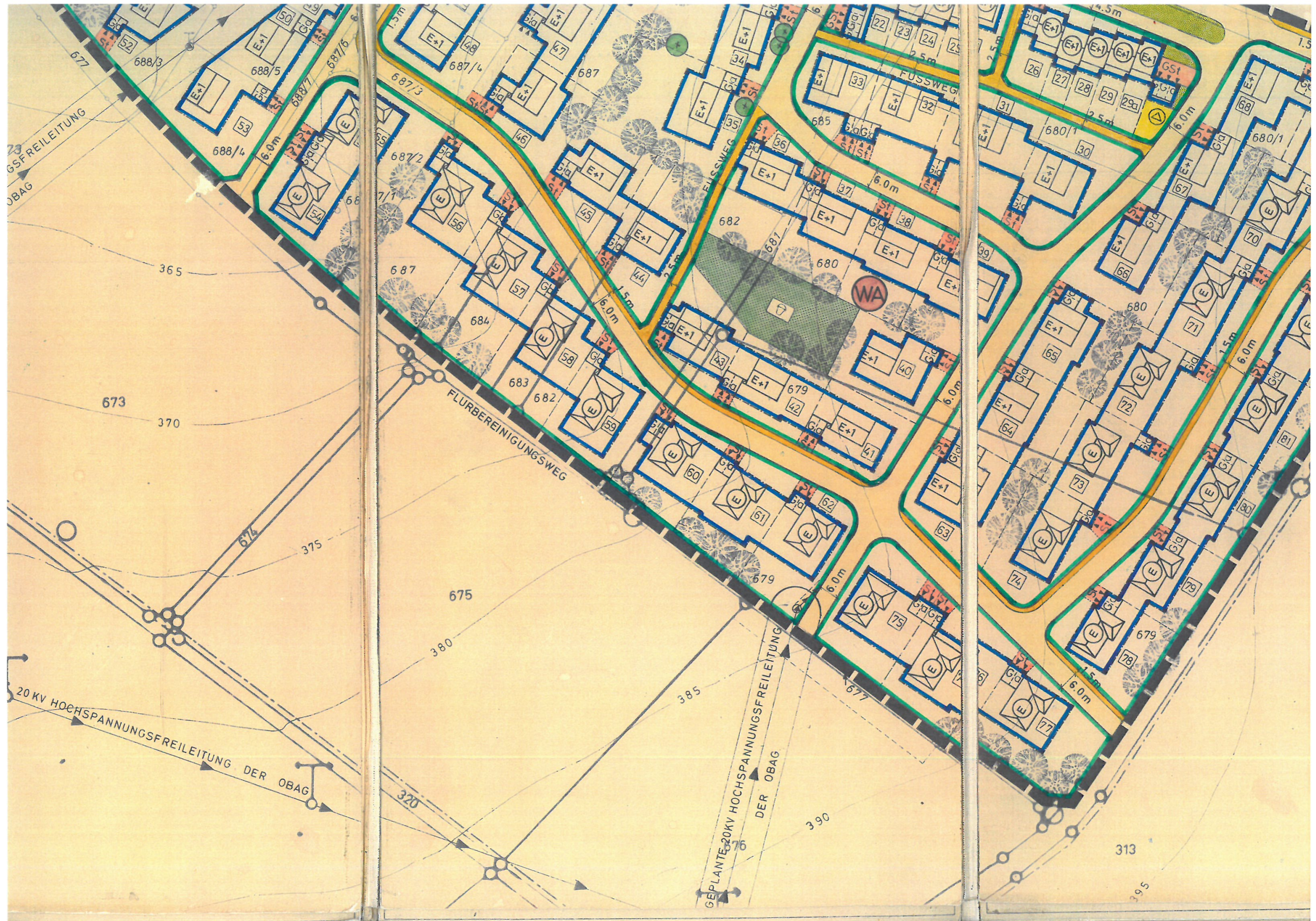
1:500
PLANUNTER

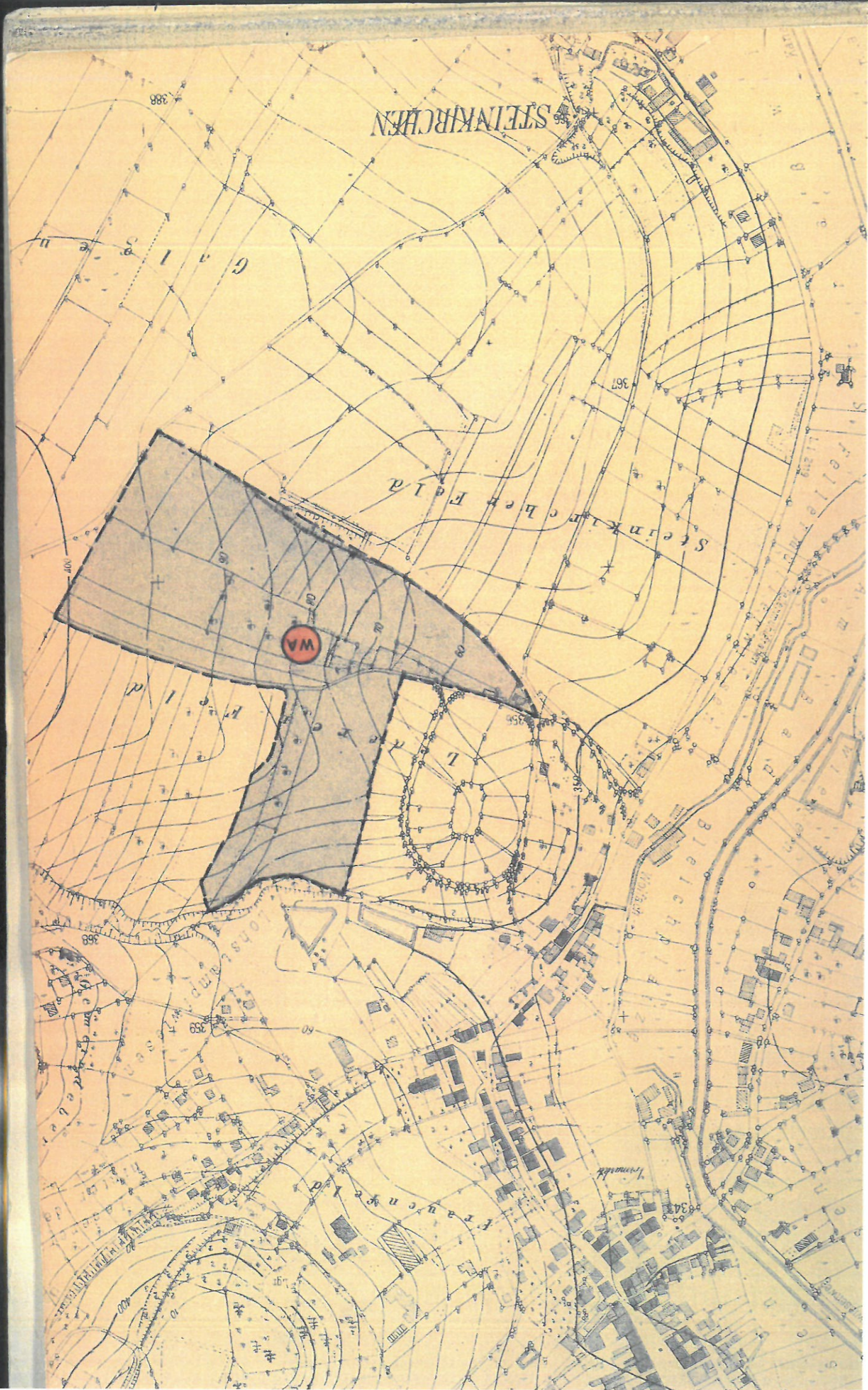
STAND DER VERMESSUNG
VOM JANRE 19...
NACH ANGABE DER VERMESSUNG
MESSUNGSGENAUEN MASSSTAB
ME NICHT GEEIGNET
ERGÄNZUNG DES VERMESSUNGS
STANDES AM 1. JANUAR 1974
(KEINE AMTLICHE VERMESSUNGSGENAUHEIT)

URHEBER
FÜR DIESE PLANUNG
BEHALTE ICH DIE RECHTE VOR.
OHNE MEINE VORZUSTIMMUNG
PLANUNG NICHT VERWENDET WERDEN.

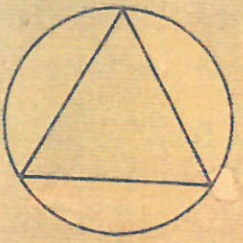
GEZ.:	7.5
GEPR.:	7.5
GES.:	7.5
U. GA. Z. U.	
GEKND. AM ANF.	
18.7.1974	

ZEICHNUNG	
B 72-109	





NORD



LEDERERFELD-
ERWEITERUNG

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

M A S S T A B
B E B A U U N G S P L A N

1 : 1 0 0 0

B E R I C H T S L A G E P L A N

1 : 5 0 0 0

L A N U N T E R L A G E N

A N D E R V E R M E S S U N G
D E M J A H R E 1 9 7 2

N A C H A N G A B E D E S V E R-
E S S U N G S A M T E S Z U R
P R Ä Z I S I E R U N G M A S S E N N A H-
E N I C H T G E E I G N E T

E R G Ä N Z U N G D E S B A U B E-
F A H R P L A N E S A M 1 7. 8. 1 9 7 2
(S E I N E A M T L I C H E M E S-
S U N G S G E N A U I G K E I T)

D A R F E R H E B E R R E C H T

F Ü R D I E S E P L A N U N G
N I C H T I N A U S D E R B E-
H A L T E I C H M I R A L L E
A N S P R Ü C H E V O R.

W E I L I C H M E I N E V O R H E R I G E
A N M E I N U N G D A R F D I E
V E R M E S S U N G N I C H T G E Ä N-
D E R T W E R D E N.

7.5.1973	<i>H</i>
7.5.1973	<i>He</i>
7.5.1973	<i>He</i>
U. z. V.	
NAM	ANLASS
1974	<i>li</i>

1. AUSLEGUNG



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 22. 6. 1973 bis 23. 7. 1973 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 13. 6. 1973 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

Ortenburg, den 10. Sep. 1974

H Müller
Bürgermeister

2. SATZUNG



Die Marktgemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14. 8. 1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

Ortenburg, den 10. Sep. 1974

H Müller
Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG



Die Regierung (Das Landratsamt Passau) hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 16. 10. 74 Nr. 26 274 Az. 640-2 gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 25. 11. 1969 - GVBl. Nr. 19) genehmigt.

Passau, den 17. 10. 74

J. A.
S. A.

4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 5. 11. 74 bis 6. 12. 74 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 5. 11. 74 ortsüblich durch Anschlag an den Amtsstapel bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Ortenburg, den 9. 12. 1974

H Müller
Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 7. 5. 1973

H. Schmidt

FERTIGUNG
FOR
REGIERUNG

ARCHITECTURBÜRO
HANS KRITSCHHEL
STADTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871-3459