



# Änderung des Bebauungsplanes „Ledererfeld“ durch Deckblatt Nummer 5

- Endfassung -

## - Verfahren -

### 1. Änderungs- und Auslegungsbeschluss und deren ortsübliche Bekanntmachung

Der Bau- und Verkehrsausschuss des Marktes Ortenburg hat in der Sitzung vom **28.04.2009** die Änderung des Bebauungsplanes „Ledererfeld“ im vereinfachten Verfahren durch Deckblatt Nummer 5 beschlossen. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst. Der Änderungs- bzw. Auslegungsbeschluss wurde am **08.07.2009** ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 5 i. d. F. vom 06.07.2009 wurde mit Begründung in der Zeit vom **20.07.2009** bis einschließlich **21.08.2009** öffentlich ausgelegt.

### 3. Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Den Behörden und beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom **20.07.2009** bis einschließlich **21.08.2009** Gelegenheit zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Entwurf der Bebauungsplanänderung Deckblatt Nr. 5 i. d. F. vom 06.07.2009 gegeben.

### 4. Satzungsbeschluss

Der Markt Ortenburg hat mit Beschluss des Bau- und Verkehrsausschusses vom **08.09.2009** die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nummer 5 i. d. F. vom 06.07.2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ortenburg, den 28.09.2009



(Siegel)

J. Halser  
Erster Bürgermeister

### 6. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplan-Deckblattes Nummer 5 wurde am **28.09.2009** gemäß §10 Abs. 3 BauGB durch Aushang an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplan-Deckblatt wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Verwaltungsgebäude Unteriglbach, Zimmer 1 (Bauamt) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf Verlangen wird Auskunft über deren Inhalt gegeben. **Das Bebauungsplan-Deckblatt Nummer 5 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.**

Auf die Rechtsfolgen der §§44 Abs. 3 und 4, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Ortenburg, den 28.09.2009



(Siegel)

J. Halser  
Erster Bürgermeister

# PRÄAMBEL

Der Markt Ortenburg erlässt gemäß

- § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 und 13 BauGB (Baugesetzbuch),
- Art. 23 GO (Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern),
- Art. 81 BayBO (Bayerische Bauordnung) und
- der BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke)

dieses Bebauungsplan-Deckblatt Nummer 5 als Satzung.

## § 1

Das Deckblatt Nummer 5 zum Bebauungsplan „Ledererfeld“ i. d. F. vom 06.07.2009 wird als Satzung beschlossen.

## § 2

Die Lagepläne mit Darstellung des Bestandes und der Änderung sind Bestandteil dieser Satzung.

## § 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ortenburg, 28.09.2009



(Siegel)

Johann Halser  
Erster Bürgermeister

## TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN

(Nummerierung gem. Planzeichenverordnung 1990)

Die textlichen und planlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ledererfeld“ gelten auch vollinhaltlich für die Bebauungsplan-Änderung des Deckblattes Nr. 5.

Darüber hinaus wird ergänzend zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes folgendes festgesetzt, mit Zeichenerklärung zu den textlichen und planlichen Festsetzungen (auch nachrichtlich aus besteh. Beb-Plan):

### 1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

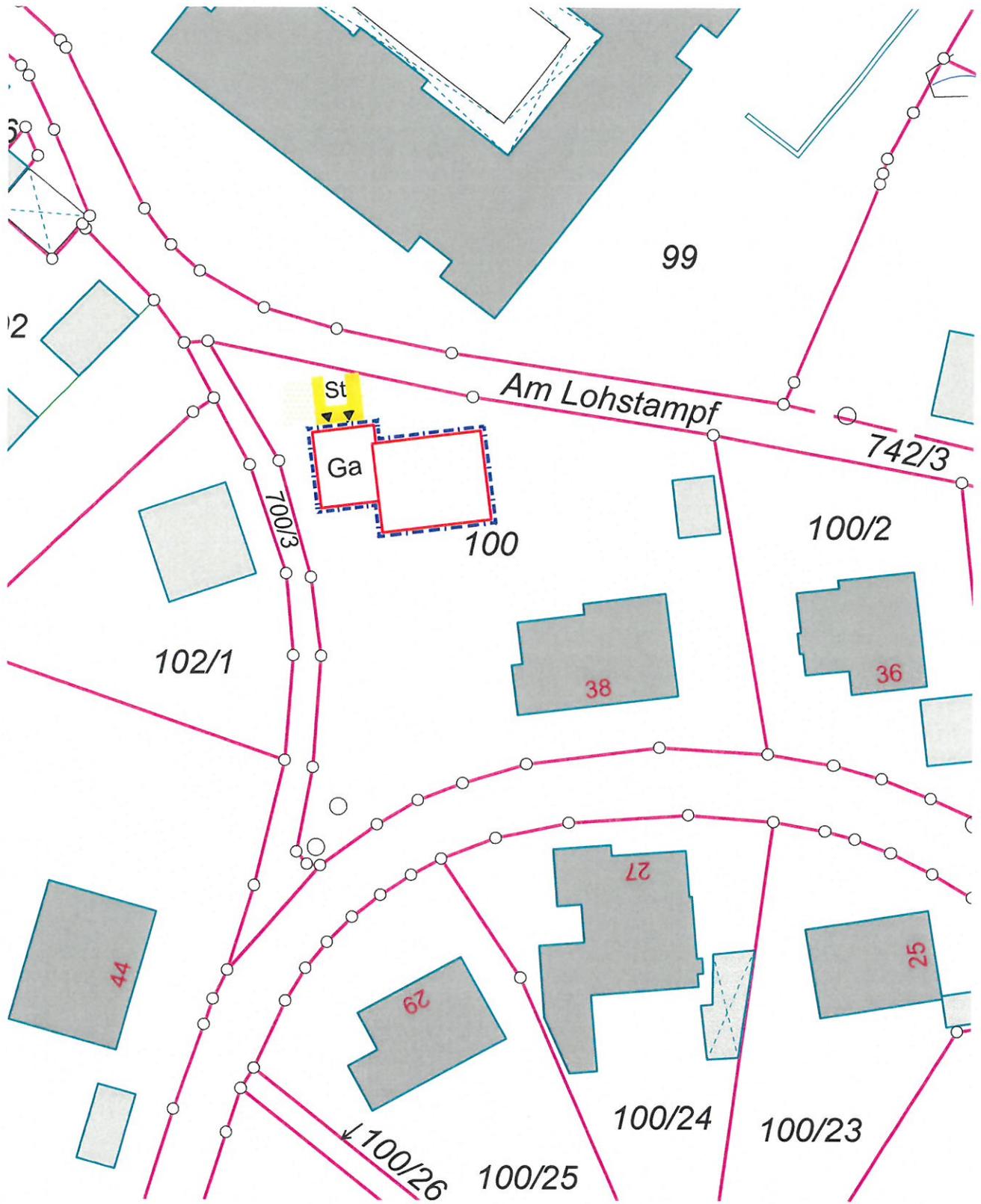
3.5     --- · --- · ---     Baugrenze

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

6.4     ▼                 Einfahrt

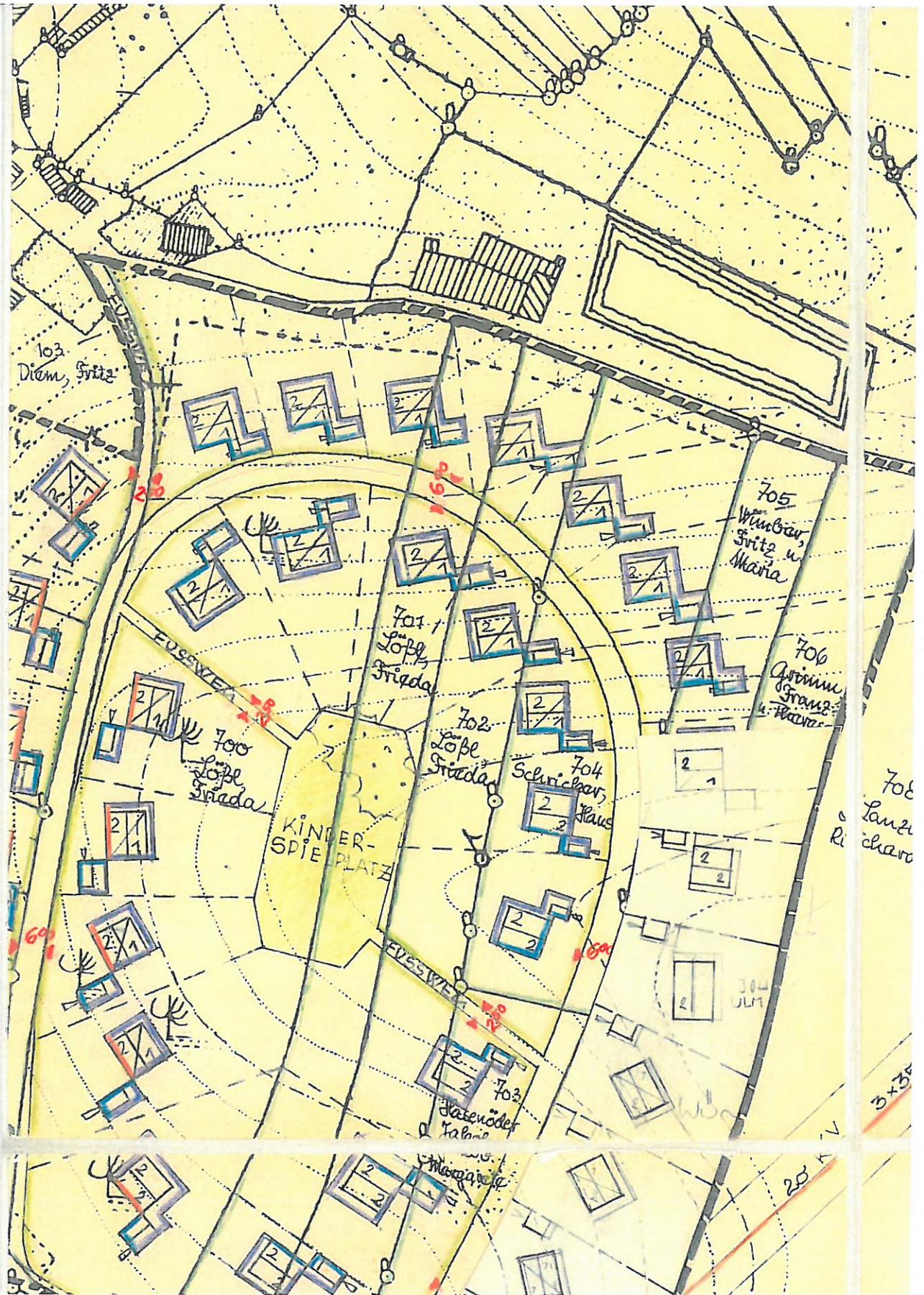
### 3. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB)

15.3    St                Stellplätze  
          Ga                Garagen



**BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG DECKBLATT NR. 5**

**LEDERERFELD M 1:500**  
**ENTWURF I. D. F. VOM 06.07.2009**



BEBAUUNGSPLAN „LEDERERFELD BESTAND M 1:1000

# **BEGRÜNDUNG** (gem. § 2a BauGB)

zum Deckblatt Nr. 5 der Änderung des Bebauungsplanes „Ledererfeld“ Markt Orneburg

## **1. Allgemeines**

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in der Sitzung am 28.04.2009 die Änderung des Bebauungsplanes „Ledererfeld“ durch Deckblatt Nummer 5 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen.

## **2. Ziele, Zwecke und Auswirkungen**

### **2.1. Anlass der Änderung**

Die Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstückes Flurnummer 100 – das im Geltungsbe-  
reich des Bebauungsplanes „Ledererfeld“ liegt – beabsichtigen eine Aufteilung der Gesamtfläche in zwei  
Parzellen. Es wird deshalb mit Schreiben vom 18.03.2009 beantragt, auf der weg zu messenden unbe-  
bauten Teilfläche, die Möglichkeit für eine Bebauung mit einem weiteren Wohnhaus zu schaffen. Entge-  
gen den Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes, der nach der ursprünglichen Parzellierung  
zwei „Baufenster“ auf der heutigen Flurnummer 100 vorsah, die an die Siedlungsstraße „Ledererfeld“ an-  
schließen, also in Richtung Süden orientiert sind, soll die zusätzliche überbaubare Fläche nunmehr im  
nördlichen Grundstücksteil, d. h. im Bereich des öffentlichen Weges „Am Lohstampf“ entstehen.

### **2.2. Begründung**

Bei der Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Grundstücksfläche handelt es sich um eine so ge-  
nannte „Nachverdichtung“, die grundsätzlich sinnvoll und der Neuausweisung von Bauparzellen vorzuzie-  
hen ist.

Die Erschließungssituation stellt sich so dar, dass die Zufahrt geeigneterweise über den öffentlichen Weg  
„Am Lohstampf“ erfolgt. Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung wird durch Anschluss an die  
zentrale Abwasseranlage sichergestellt, anfallendes Niederschlagswasser ist dezentral und eigenverant-  
wortlich abzuleiten bzw. zu versickern. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über die ge-  
meindliche Wasserversorgungsanlage.

Die beabsichtigte Änderung ist städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

### **2.3. Festsetzungen und Verfahren**

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ledererfeld“ gelten  
auch vollinhaltlich für die Bebauungsplan-Änderung des Deckblattes Nummer 5, soweit sie nicht durch  
dieses Deckblatt ergänzt oder geändert werden.

Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Geltungsbe-  
reich des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird durch das Deckblatt Nummer 5 nicht verändert. Da die  
Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durch-  
geführt.

Aus obigen Gründen ist es erforderlich, diesen betroffenen Planungsbereich des rechtskräftigen Bebau-  
ungsplanes „Ledererfeld“ durch Deckblatt zu ändern. Dies geschieht mit diesem Deckblatt Nummer 5,  
worin der Änderungsbereich entsprechend gekennzeichnet und dargestellt ist.

gebilligt mit Beschluss des Bau- und Verkehrsausschusses  
des Marktes Orneburg vom

Orneburg, den 28.09.2009



Johann Halser  
Erster Bürgermeister