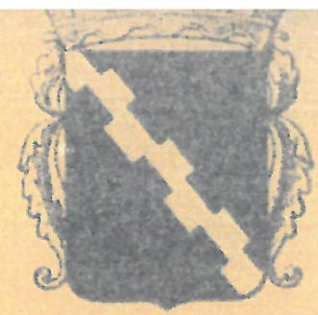
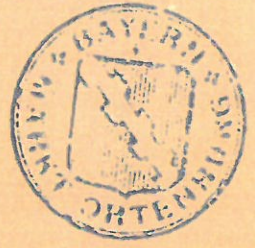


MARKTPLATZ

MARKT ORTENBURG
LKRS. PASSAU
M: 1/1000

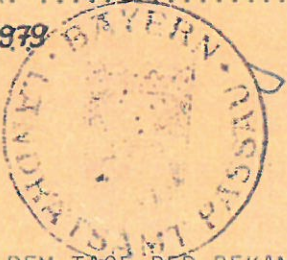


DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM 14.02.1979 HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 10.07.1979.. BIS 13.08.1979
IM RATHAUS U. VERWALTUNGSGEBÄUDE..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUS-
LEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ... AUSHANG..... AM 28.06.1979...
BEKANNT GEMACHT. DER MARKT HAT MIT BESCHLUSS VOM 16.08.1979 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMASS
§ 10 BBAUG UND ART. 107, ABS. 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
ORTENBURG, DEN 29.08.1979.



MARKT ORTENBURG
F. Gebessler
FR. GEBESSLER
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMASS § 11 BBAUG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DAS
SCHREIBEN VOM 22.10.79 NR. ... 6.01..... ZUGRUNDE.
PASSAU..... DEN 22.10.1979



J. Huber
i.A. Huber, Oberverr. Rat

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMASS § 12 BBAUG, DAS IST AM
31.10.79 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 31.10.79. BIS
3.12.79 IM Verwaltungsgesäude Unteriglbach. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG
DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH
Anschlag an die Amtstafeln..... AM 31.10.79 BEKANNT GEGEBEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN
DES § 44 c ABS. 1 SÄTZE 1 UND 2 SOWIE ABS. 2 DES BBAUG ÜBER DIE FRISTGEMASSE GELTEND-
MACHUNG ETWAIGER ENTSCHADIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULASSIGE
NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS ERLOSCHEN VON ENTSCHADIGUNGSAN-
SPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES
BBAUG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES, MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE
GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VER-
FAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN
DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DES MARKTES GELTEND GEMACHT WORDEN IST
(§ 155 a BBAUG).

ORTENBURG, DEN 4.12.1979



Markt Ortenburg
F. Gebessler
Friedrich Gebessler
1. Bürgermeister

... FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 8, 9, 10 UND 30
... AUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 349)

... BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12, 14 - 20, 21 a UND 23 BAUNVO IN DER FASSUNG
... BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBL I S. 1237, BER. 1969 I S. 11)

... BAYERISCHEN BAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 21.8.1969 (GVBL S. 263)

... WIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL I S. 21)

ARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DES MARKTES ORTENBURG VOM 31.5.1978

DURCH

H. K. ...
INGENIEURBÜRO
HOCHBAU
WOHNBAU U. RAUMPLANUNG
TIEFBAU:
STRASSEN- U. KANALBAU, WASSERVERSORGUNG
839 PASSAU
MILCHGASSE 12/II - TEL. 2847

PASSAU, DEN .14.2.1979...

ORGANG	DATUM	GEZ	GEPR.	GES.	
DRENTWURF	AUG. 78	PU	HA	HA	
ESTANDSAUFNAHME	JULI 78	PU	HA	HA	
LANAUSARBEITUNG	FEBR. 79	WE	HA	HA	
BEÄNDERT	NACH ÖFFENTL. AUSLEGUNG	SEPT. 79	WE	HA	HA

B 90/78

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 0.11 ZU 2.1 ZULÄSSIG 3 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND 2 OBERGESCHOSSE
0.12 ZU 2.2 ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS

0.2 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BAUMASSNAHMEN SIND DIE MODERNEN ERFORDERNISSE AUF EIN MASS ZU BESCHRÄNKEN, DAS ZU DER DEUTLICH ERKENNBAREN GESCHICHTLICHKEIT DES ALTEN MARKTPLATZENSEMBLES NICHT IN KONTRAST STEHT. DIE DURCH UMBAUTEN SICH ERGEBENDEN VERÄNDERUNGEN DÜRFEN DIE HISTORISCH GEWACHSENEN DIMENSIONEN DER ALTEN HÄUSER UND STRASSEN NICHT BEEINTRÄCHTIGEN.

BAULICHE ANLAGEN SIND SO ZU ENTWERFEN, ANZUORDNEN, ZU ERRICHTEN, ZU ÄNDERN UND ZU UNTERHALTEN, DASS DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG NICHT GEFÄHRDET WIRD. SIE DÜRFEN DAS GESAMTBILD IHRER UMGEBUNG NICHT STÖREN UND MÜSSEN IHREM ZWECK ENTSPRECHEND OHNE MISSSTÄNDE BENUTZBAR SEIN. SIE SIND WERKGERECHT DURCHZUBILDEN UND NACH FORM, MASSSTAB, VERHÄLTNISS DER BAUMASSEN UND BAUTEILE ZUEINANDER, WERKSTOFF UND FARBE, EINWANDFREI ZU GESTALTEN.

SIE SIND MIT IHRER UMGEBUNG DERART IN EINKLANG ZU BRINGEN, DASS SIE DAS STRASSEN- ORTS- ODER LANDSCHAFTSBILD NICHT STÖREN. AUF BAU- ODER NATURDENKMÄLER UND AUF ERHALTENSWERTE EIGENARTEN DER UMGEBUNG IST RÜCKSICHT ZU NEHMEN. EINE ZWECKENTSPRECHENDE BENUTZBARKEIT IST ZU GEWÄHRLEISTEN. DIE ALLGEMEINEN REGELN DER BAUKUNST SIND ZU BEACHTEN.

0.3 BAUKÖRPER

- 0.31 **STELLUNG/FIRSTLINIE**
BEI UM- UND NEUBAUTEN IST DIE STELLUNG DER GEBÄUDE ZUM MARKTPLATZ GRUNDSÄTZLICH BEIZUBEHALTEN ODER WIEDER HERZUSTELLEN, EBENSO DIE BISHERIGE FIRSTRICHTUNG. ÄNDERUNGEN SIND NUR STATTHAFT, SOFERN EINE VERBESSERUNG DES GESAMTBILDES ERREICHT WIRD.
- 0.32 **GEBÄUDEHÖHE/FIRSTHÖHE**
AUCH DIE GEBÄUDE- BZW. FIRSTHÖHE IST BEI BAUTEN, DIE VOM MARKTPLATZ AUS SICHTBAR SIND, BEIZUBEHALTEN ODER DER UMLIEGENDEN BEBAUUNG ANZUGLEICHEN.
- 0.33 **TRAUFHÖHE**
DIE TRAUFHÖHEN VON UM- UND NEUBAUTEN HABEN SICH NACH DEN URSPRÜNGLICHEN HÖHEN ZU RICHTEN. ES IST JEDOCH EINE ANGLEICHUNG AN DIE VORHERRSCHENDE BEBAUUNG MÖGLICH, WENN DIES AUS ZWINGENDEN GRÜNDEN NOTWENDIG IST.
- 0.34 **GEBÄUDEBREITE/FASSADENBREITE**
WERDEN MEHRERE GEBÄUDE ZU EINEM GEBÄUDEKOMPLEX ZUSAMMENVERBUNDEN, SIND AN DER MARKTPLATZSEITE DIE URSPRÜNGLICHEN FASSADEN BEIZUBEHALTEN EBENSO DIE URSPRÜNGLICHE FASSADENGLIEDERUNG, AUCH MIT EVENTUELLEN GEBÄUDEVERSETZUNGEN. GLEICHE TRAUFHÖHEN DÜRFEN IN SOLCHEN FÄLLEN NUR ZWEIMAL NEBENEINANDER VORKOMMEN.
- 0.35 **GESCHOSSZAHL**
DIE GESCHOSSZAHL DARF DREI VOLLGESCHOSSE (E + 2) NICHT ÜBER- UND ZWEI VOLLGESCHOSSE NICHT UNTERSCHREITEN. DIE DIFFERENZ ZUM NACHBARGEBAUDE DARF HÖCHSTENS EIN VOLLGESCHOSS BETRAGEN.
- 0.36 **GESCHOSSHÖHE**
BEI NEUBAUTEN SIND DIE GESCHOSSHÖHEN DER UMGEBENDEN BEBAUUNG ANZUPASSEN. IM ERDGESCHOSS WERDEN BEI GESCHÄFTSEINBAUTEN, DIE NACH DEN VORSCHRIFTEN ERFORDERLICHEN GESCHOSSHÖHEN ZUGELASSEN, IN DEN OBERGESCHOSSEN SIND NORMALE STOCKWERKSHÖHEN MÖGLICH.
- 0.37 **GEBÄUDEFLUCHT**
DIE BESTEHENDEN HISTORISCHEN GEBÄUDEFLUCHTEN SIND EINZUHALTEN. ÄNDERUNGEN SIND NUR ZULÄSSIG. WENN ZWINGENDE VERKEHRSGRÜNDE VORLIEGEN.

0.7 GEBÄUDEÖFFNUNGEN

- 0.71 **ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN**
FENSTER, SCHAUFENSTER, TÜREN, TORE UND DEREN GEWÄNDE SIND IN GRÖSSE, MASSVERHÄLTNISSEN, GESTALTUNG UND MATERIAL DEM GEBÄUDE SOWIE DEM STRASSEN- UND MARKTPLATZBILD ANZUPASSEN. DIES GILT INSBESONDERE FÜR DIE BAUWERKSEITEN, DIE VOM MARKTPLATZ AUS EINGEGEHEN WERDEN KÖNNEN.
- 0.72 **FENSTER**
DIE FENSTER SIND SO ZU WÄHLEN, DAS STEHENDE FORMATE ODER RECHTECKE ERREICHT WERDEN.
SPROSSENTEILUNG
GRUNDSÄTZLICH SIND ALLE FENSTER MIT SPROSSENTEILUNG AUSZUFÜHREN, NUR BEI FENSTERN BIS 0,70 m HÖHE KÖNNEN SPROSSEN ENTFALLEN. DIE AUSZUBILDENDEN SPROSSEN SIND IN HANDWERKSGERECHTER AUSFÜHRUNG HERZUSTELLEN.
VERGLASUNG
IN DER REGEL SIND KLARGLASSCHEIBEN ZU VERWENDEN, VERBOTEN SIND BUNTGLÄSER, STRUKTURGLAS UND GLASBAUSTEINE. FENSTER DÜRFEN WEDER MIT FARBE BEMALTEN, MIT PLAKATEN VERKLEBT ODER AUF ANDERE ART UND WEISE UNSICHTBAR GEMACHT WERDEN.
FENSTERRAHMEN
SÄMTLICHE FENSTERRAHMEN UND -STÖCKE SIND NACH MÖGLICHKEIT AUS HOLZ HERZUSTELLEN. DIE FENSTERSTOCKRAHMEN DÜRFEN NICHT PUTZBÜNDIG, SONDERN MÜSSEN ZURÜCKVERSETZT ANGEORDNET WERDEN. VORHANDENE PUTZUMRAHMUNGEN (LISENEN) SIND IN IHRER URSPRÜNGLICHEN FORM DEUTLICH VOM ÜBRIGEN PUTZ ABZUSETZEN UND IN FEINPUTZ HERZUSTELLEN. DIE BREITE DER PUTZBÄNDER DARF 10 cm NICHT UNTERSCHREITEN. ZWECKMÄSSIGERWEISE SOLLTEN SIE UM MINDESTENS 1 cm ÜBER DIE PUTZFLÄCHE VORSPRINGEN.
- 0.73 **SCHAUFENSTER**
ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN
DIE SCHAUFENSTER SIND SO ZU BEMESSEN, DASS SIE IN EINEM MASSSTABGERECHTEM, BZW. HARMONISCHEN VERHÄLTNISS ZUR GRÖSSE UND GESTALTUNG DES GEBÄUDES STEHEN. DIE TRAGENDEN ELEMENTE MÜSSEN IM ERDGESCHOSSBEREICH ZUMINDESTENS AN DEN, DEM MARKTPLATZ ZUGEWANDTEN GEBÄUDESEITEN UND GEBÄUDEECKEN, ALS KRÄFTIGE PFEILER ODER WANDSCHEIBEN AUSGEBILDET WERDEN. DER MAXIMALE PFEILERABSTAND DER SCHAUFENSTER DARF DAS LICHT MASS DER ÖFFNUNGSFELDER VON 3 m NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE MINDESTBREITE DER PFEILER SOLL 50 cm NICHT UNTERSCHREITEN, AUCH WENN SIE FÜR DIE KONSTRUKTION ODER DIE STATIK KEINE BEDEUTUNG HABEN. DER ABSTAND DER SCHAUFENSTER VON DER SEITLICHEN GEBÄUDEKANTE MUSS MINDESTENS 80 cm BETRAGEN. SCHAUFENSTERANLAGEN SIND NUR IM ERDGESCHOSS ZUGELASSEN. DER EINBAU VON SCHAUFENSTERANLAGEN ÜBER ECK IST NICHT ZULÄSSIG (AN DER ECKE IST EIN MAUERPFILER MIT EINER SEITENLÄNGE VON MINDESTENS 80 cm ERFORDERLICH).
SCHAUFENSTERRAHMEN
SCHAUFENSTERRAHMEN KÖNNEN AUS HOLZ, DUNKEL BEHANDELTEM METALL ODER KUNSTSTOFF AUSGEFÜHRT WERDEN.
SOFERN SCHAUFENSTER NICHT MEHR IHREM ZWECK ENTSPRECHEND BENÜTZT WERDEN, IST DAS ZUDECKEN, ZUKLEBEN ODER ZUSTREICHEN NICHT GESTATTET.
- 0.74 **TÜREN**
DIE STRASSENSEITIGEN HAUSZUGÄNGE SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE SICH HARMONISCH IN DIE FASSADE EINFÜGEN UND DEM CHARAKTER DES HAUSES ANPASSEN. SIE SOLLTEN ALTEN VORBILDERN GEMÄSS GESTALTET WERDEN, MODISCHE GESTALTUNGEN VON TÜREN SIND UNZULÄSSIG. WERTVOLLE TÜREN UND TORE SIND ZU ERHALTEN UND NACH UMBAUTEN MÖGLICHS WIEDER EINZUBAUEN. DIE VERÄNDERUNG ODER AUSWECHSLUNG BEDARF DER ZUSTIMMUNG DER GEMEINDE. KÖNNEN ERHALTENSWERTE ALTE TÜREN UND

0.4 FASSADE

0.41

AUSSENWANDGESTALTUNG, FARBGEBUNG
DIE AUSSENWÄNDE ALLER BAULICHEN ANLAGEN SIND MIT ORTSÜBLICHEN, HEIMISCHEN PUTZARTEN WIE KALKMÖRTELPUTZ (ALS FEINPUTZ; SCHEIBEN-PUTZ) ZU VERSEHEN. BEI EDELPUTZ DÜRFEN GLIMMERZUSATZE NICHT VERWENDET WERDEN. MODERNE PUTZTECHNIKEN, DIE DEN ALTEN HÄUSERN NICHT GERECHT WERDEN, SIND AUSGESCHLOSSEN.
VERKLEIDUNGEN MIT MATERIALIEN ALLER ART, Z.B. BLECH, KUNSTSTOFF, ASBESTZEMENT, KERAMIK, METALL, GLAS, MARMOR, KUNSTSCHIEFER, WASCHBETON, ETERNIT USW. WERDEN GRUNDSÄTZLICH UNTERSAGT, AUSNAHMEN VOM VERBOT, FASSADEN MIT PLATTEN ZU VERKLEIDEN, WERDEN IM EINZELFALL NUR IM BEREICH VON SCHAUFENSTERZONEN IM ERDGESCHOSS ZUGELASSEN.

DER FARBANSTRICH IST AUF DAS MARKTPLATZBILD ABZUSTIMMEN. ER DARF NICHT STÖRENDE WIRKEN. GRELLE LANGWEILIGGRAUE UND FINSTERE FARBTÖNE SIND ZU VERMEIDEN, DAS FARBLICHE ERSCHEINUNGSBILD DES MARKTPLATZES IST ZU ERHALTEN.

FÜR AUSSENWANDGESTALTUNG UND FARBGEBUNG IST EINE GENEHMIGUNG BEIM MARKT ORTENBURG EINZUHOLEN, DIE IM EINVERNEHMEN MIT DEM LANDRATSAMT ERTEILT WIRD. AUF VERLANGEN SIND AN DER FASSADE MUSTER ENZUBRINGEN.

IM ÜBRIGEN GILT BEZÜGLICH DER FASSADENGESTALTUNG UND FARBGEBUNG DIE GEMEINDEVERORDNUNG VOM 4. DEZEMBER 1975.

0.42

VOR- BZW. RÜCKSPRINGENDE BAUTEILE

SOCKEL
SOCKEL SIND BIS OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN ZUGELASSEN UND DEM STRASSENGEFÄLLE ANZUPASSEN. SIE DÜRFEN MIT UNPOLIERTEN NATURSTEINEN ODER NATURSTEINÄHNLICHEN MATERIALIEN VERKLEIDET ODER VERPUTZT WERDEN. VERKLEIDUNGEN MIT KALKSTEIN ODER MARMORPLATTEN, SPALTRIEMCHEN UND ÄHNLICHEM MATERIAL, WIE AUCH ÖLFARBENANSTRICHE SIND NICHT STATTHAFT.

AUSSENTREPPEN
SOWEIT AUSSENTREPPEN VORHANDEN UND ZUR ERREICHUNG HÖHERGELEGENER ERDGESCHOSSE UNBEDINGT ERFORDERLICH SIND, KÖNNEN SIE BEIBEHALTEN WERDEN. IM ZUGE VON UM- UND NEUBAUTEN SIND AUSSENLIEGENDE TREPPENSTUFEN ZU VERLEGEN, SOFERN SIE DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSSICHERHEIT BEEINTRÄCHTIGEN.

GESIMSE
DIE GESIMSE SIND IN DER BESTEHENDEN ART BEIZUBEHALTEN, BZW. ZU ERGÄNZEN UND WIEDER HERZUSTELLEN.

0.5 BAUTEILE VON BESONDEREM KULTURHISTORISCHEM WERT (BAUDENKMÄLER)

FÜR GEBÄUDE, DIE IN DER LISTE FÜR BAUDENKMÄLER AUFGENOMMEN SIND, FINDEN BESONDERE DETAILVORSCHRIFTEN ANWENDUNG, DIE IM BENEHMEN MIT DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE FESTGELEGT WERDEN.

0.6 FASSADENGLIEDERUNG

GRUNDSÄTZLICH MUSS BEI ALLEN GEBÄUDEN DIE MAUERFLÄCHE DER AUSSENWÄNDE GEGENÜBER DER FENSTERFLÄCHEN VORHERRSCHEND SEIN. DER FLÄCHENHAFTE WANDCHARAKTER IST ZU ERHALTEN. FENSTERBÄNDER SOWIE GESCHOSSHOHE FENSTERSCHLITZE SIND VERBOTEN. DIE AUSBILDUNG EINER MINDESTENS 80 cm HOHEN FENSTERBRÜSTUNG ALS WANDFLÄCHE WIRD VERLANGT. WAND- UND PFEILERFLÄCHEN ZWISCHEN FENSTERN SIND MINDESTENS EINEN METER BREIT AUSZUFÜHREN.

ANDERER STELLE WIEDER EINZUBAUEN ODER AUFZUBEWAHREN. HAUSEINGANGSTÜREN UND TORE SIND IN HOLZKONSTRUKTION AUSZUFÜHREN. HOLZFÜLLUNGEN UND -AUSFÜHRUNGEN SIND IN ALTHERGEBRACHTER ART UND WEISE ZU GESTALTEN. NICHT ZUGELASSEN SIND DAGEGEN HOLZIMITATIONEN. GARAGENTORE IM MARKTPLATZBEREICH SIND UNZULÄSSIG.

0.75

BAUZUBEHÖR IM BEREICH FASSADEN

FENSTERLÄDEN
VORHANDENE FENSTERLÄDEN SIND ZU ERHALTEN ODER GEGEBENENFALLS DURCH NEUE ZU ERSETZEN. SIE SIND IN HOLZ AUSZUFÜHREN.

MARKISEN
MARKISENANLAGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE IM GESCHLOSSENEN ZUSTAND NICHT ÜBER DIE GEBÄUDEFLUCHT HINAUSRAGEN. DIE LICHTEDURCHGANGSHÖHE MUSS MINDESTENS 2,20 m BETRAGEN. DIE VORDERKANTE DER AUSGEFAHRENEN MARKISE HAT MINDESTENS 0,50 m VOR BORDSTEINKANTE ZU ENDEN.

ROLLÄDEN
DIE ROLLÄDENKÄSTEN SIND PUTZBÜNDIG BZW. UNSICHTBAR ANZUBRINGEN, SODASS DIE ROLLÄDEN IM GEÖFFNETEM ZUSTAND NICHT IN ERSCHEINUNG TRETEN. GRELLE UND AUFDRINGLICHE FARBEN SIND ZU VERMEIDEN.

0.8 D A C H

0.81

DACHFORM
ALS DACHFORM IST DIE AM JEWEILIGEN GEBÄUDE BISHER VORHANDENE WIEDER ANZUWENDEN. GRUNDSÄTZLICH AUSGESCHLOSSEN SIND FLACHDÄCHER.

0.82

DACHNEIGUNG
DIE VORHANDENEN DACHNEIGUNGEN SIND BEI UM- UND NEUBAUTEN WIEDER HERZUSTELLEN.

0.83

DACHEINDECKUNG
BEI DENKMALGESCHÜTZTEN GEBÄUDEN IST DIE HISTORISCHE DACHEINDECKUNG BEIZUBEHALTEN, IM ÜBRIGEN SIND BIBERSCHWANZDECKUNGEN, FLACHDACHPFANNEN UND FALZZIEGELDECKUNGEN AUS TONMATERIAL ZUGELASSEN. DER FARBTON MUSS DUNKEL BIS ZIEGELROT SEIN. ZIEGEL AUS BETON ODER ANDEREM MATERIAL SIND NUR ZUGELASSEN, WENN EIN DACHZIEGELÄHNLICHER, DAUERHAFTER FARBTON ERREICHT WIRD. NICHT ZUGELASSEN SIND DACHEINDECKUNGEN AUS ASBESTZEMENT, BLANKEN ALUMINIUM, PLATTIERTEN BLECHEN SOWIE AUS KUNSTSTOFF UND DERGLEICHEN.

0.84

DACHFLÄCHENFENSTER
DACHFLÄCHENFENSTER DÜRFEN NUR AUF DENJENIGEN FLÄCHEN DES DACHES ANGEORDNET WERDEN, DIE VOM MARKTPLATZ AUS NICHT EINGESEHEN WERDEN KÖNNEN.

0.85

ORTGANG
VORHANDENE DACHAUSLADUNGEN IM BEREICH DES ORTGANGS (ORTGANGGESIMSE) SIND ZU ERHALTEN BZW. IN DER VORHANDENEN FORM NEU ANZULEGEN.

0.86

TRAUFE
VORHANDENE DACHÜBERSTÄNDE AN DER TRAUFFSEITE SIND EBENFALLS IN DER BESTEHENDEN FORM ZU ERHALTEN, BZW. DEM BESTAND DER UMGEBUNG ANZUPASSEN.

DES ENSEMBLES UND AUS DENNMAßFÄHIGKEITEN KEINE BAUECKEN HINGENOMMEN
WERDEN KÖNNEN, IST BEIM ABRUCH EINES GEBÄUDES INNERHALB EINES JAHRES WIEDER
EIN ERSATZBAU ZU ERRICHTEN.

DAS NEUE GEBÄUDE HAT SICH ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES
HINSICHTLICH BAUFLUCHT, BAUMASSE UND GESTALTUNG EINWANDFREI UND HARMONISCH IN
DAS VORHANDENE ENSEMBLE EINZUFÜGEN.

EIN ABRUCH IST NUR DANN ZULÄSSIG, WENN DIE ZUR WIEDERHERSTELLUNG NOTWENDIGEN
AUFWENDUNGEN UNZUMUTBAR SIND.

UM DEN WIEDERAUFBAU EINES GEBÄUDES SICHERZUSTELLEN, IST VOR DURCHFÜHRUNG EINES
ABBRUCHS EIN GENEHMIGTER BAUPLAN FÜR DEN ERFORDERLICHEN ERSATZBAU VORZULEGEN.

0.13 AUSNAHMEGENEHMIGUNGEN

IM EINZELFALL KÖNNEN AUS BESONDEREN, NACHZUWEISENDEN GRÜNDEN AUSNAHMEN VON DEN
FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES ZUGELASSEN WERDEN.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER HINWEISE FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE (PLANUNGSRICHTLINIEN) SOWIE
ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.2 **MI** MISCHGEBIET (§ 6 ABS. 1 UND 2 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE a BBAUG SOWIE §§ 16 UND 17 BAUNVO)


SOWEIT SICH NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN, GELTEN
FOLGENDE WERTE:

2.1 BEBAUUNG OSTSEITE ZULÄSSIG: 3 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE -
ERDGESCHOSS UND 2 OBERGESCHOSSE
GRZ = 0,4 GFZ = 1,0

2.2 BEBAUUNG WESTSEITE ZULÄSSIG: 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE -
ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE b BBAUG UND §§ 22 UND 23 BAUNVO)

3.2 **g** GESCHLOSSENE BAUWEISE


3.3  BAULINIE

3.4  BAUGRENZE

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE f BBAUG)



FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF


4.1  VERWALTUNGSGEBÄUDE

4.2  FEUERWEHR


 HÖHENLINIEN

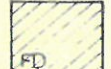
 BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE MIT ANGABE ÜBER DIE VORHANDENEN
GESCHOSSE (AMTL. VERMESSUNG) UND GARAGENEINFAHRT

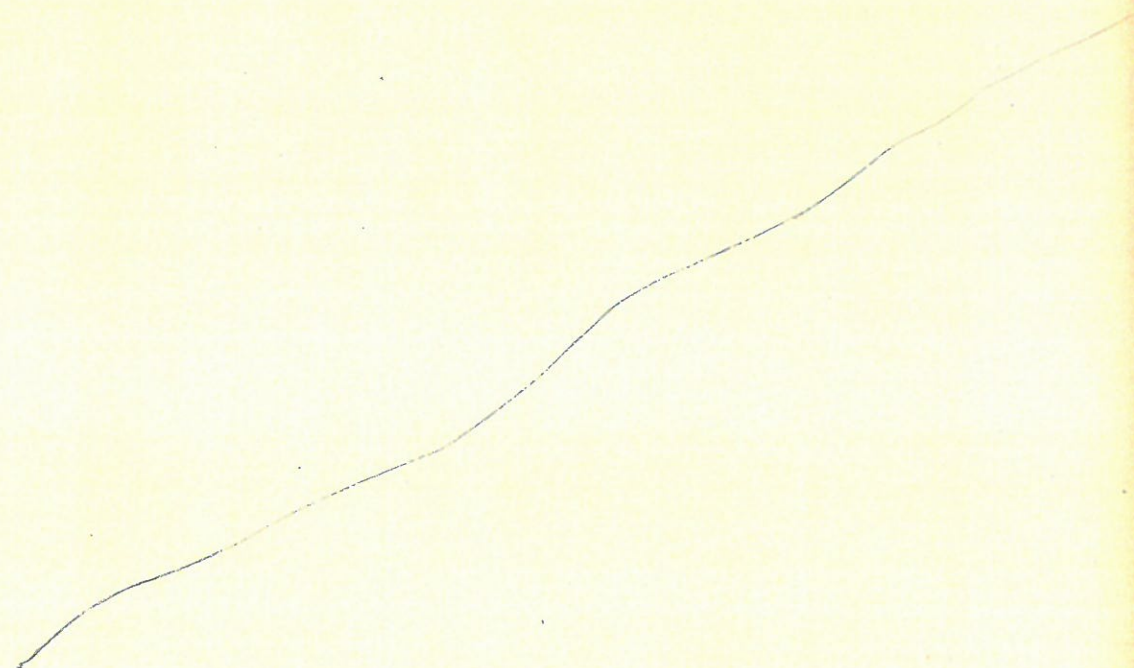
 BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEWERBERÄUME (NEBENGEBAUDE)
UND GARAGEN

 SATTELDACH

 KRÜPPELWALMDACH

 MANSARDENDACH

 FLACHDACH



0.87

BAUZUBEHÖR IM BEREICH DACH

ANTENNENANLAGEN

ANTENNENANLAGEN SIND AUF DAS MINDEST NOTWENDIGE MASS ZU BESCHRÄNKEN. PRO GEBÄUDE DARF HÖCHSTENS EINE ANTENNENANLAGE ANGEBRACHT SEIN, DIESE SOLL ZWECKMÄSSIGERWEISE UNTER DACH LIEGEN. IST DIES AUS TECHNISCHEM GRUNDEN ODER WEGEN EINES UNZUMUTBAR SCHLECHTEN EMPFANGES NICHT MÖGLICH, IST SIE AUF DER, DER STRASSE ABGEWANDTEN SEITE DES DACHES, ZU ERRICHTEN. ÜBERZÄHLIGE ANTENNEN SIND ZU ENTFERNEN, SOBALD SIE SICH ERÜBRIGEN. BEI ERRICHTUNG VON GEMEINSCHAFTSANLAGEN (KABELVERLEGUNG) IST DER HAUSBESITZER VERPFLICHTET, SICH AN DIESE ANZUSCHLIESSEN.

0.86

NEBENGEBAUDE

NEBENGEBAUDE SIND IN IHRER ÄUSSEREN GESTALTUNG (BAUKÖRPER, DACHFORM ECT.) DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

0.9 W E R B U N G

NEBEN DEN HIER AUFGEFÜHRTEN VORSCHRIFTEN IST INSBESONDERE AUCH DIE ORTSSATZUNG DER GEMEINDE ZU BERÜCKSICHTIGEN.

GRUNDSÄTZLICH SIND IM MARKTPLATZBEREICH NUR WERBEANLAGEN GESTATTET, DIE AN DER STATTE DER EIGENEN LEISTUNG ANGEBRACHT WERDEN. GENEHMIGUNGSPFLICHTIG SIND GENERELL ALLE WERBEANLAGEN OHNE RÜCKSICHT AUF DEREN GRÖSSE.

DIE FARBGEBUNG DER WERBEANLAGEN HAT SO ZU ERFOLGEN, DASS SIE ZWAR IHREM ZWECK DIENLICH AUFFALLEND, JEDOCH NICHT STÖRENDE WIRKT. BEI LEUCHTSCHRIFTANLAGEN IST DAS RHYTHMISCHE AUFLEUCHTEN EINER ODER MEHRERER FARBEN VERBOTEN.

DIE PLATZIERUNG DER WERBEANLAGEN HAT SO ZU ERFOLGEN, DASS SIE IN ARCHITEKTONISCHER UND GESTALTERISCHER HINSICHT VERTRETBAR IST.

OBERSTE BEGRENZUNG IST DIE FENSTERUNTERKANTE DES 1. OBERGESCHOSSES. WARENAUTOMATEN UND SCHAUKÄSTEN SIND PUTZBÜNDIG UND NICHT STÖRENDE IN DIE FASSADEN EINZUFÜGEN; IN GROSSFLÄCHIGER AUSFÜHRUNG SIND SIE UNZULÄSSIG.

WERBEANLAGEN DIE BISHER NICHT GENEHMIGT WORDEN SIND UND DIESER SATZUNG WIDERSPRECHEN, SIND INNERHALB EINER DULDUNGSZEIT VON EINEM JAHR ZU BESEITIGEN ODER DER SATZUNG ENTSPRECHEND ANZUPASSEN.

VON DER BESTIMMUNG DIESER ZIFFER 0.9 (WERBUNG) WERDEN NICHT ERFASST, DIE ZENTRAL ANGEORDNETEN WERBETAFELN DER GEMEINDE BZW. EIN KÜNFTIGES ÖFFENTLICHES INFORMATIONSZENTRUM.

BEI DER GENEHMIGUNG VON WERBEANLAGEN IST DAS BAYERISCHE DENKMALSAMT ZU BETEILIGEN.

IM ÜBRIGEN GILT DIE VERORDNUNG DES MARKTES ORTENBURG ÜBER DIE FESTLEGUNG BESTIMMTER FLÄCHEN FÜR ÖFFENTLICHE ANSCHLAGE (ANSCHLAGSVERORDNUNG) VOM 4. DEZ. 1975.

0.10 EINFRIEDUNGEN

ZULÄSSIGE HÖHE DES ZAUNES ÜBER STRASSEN- BZW. GEHSTEIGOBERKANTE HÖCHSTENS 1,00 m. ZULÄSSIGE SOCKELHÖHE ÜBER STRASSEN- BZW. GEHSTEIGOBERKANTE HÖCHSTENS 0,20 m. EINFRIEDUNGSMAUERN SIND GENERELL NICHT GESTATTET. MATERIAL UND GESTALTUNG SIND IM EINVERNEHMEN MIT DEM MARKT ORTENBURG UND DEM LANDRATSAMT PASSAU FESTZULEGEN.

0.11 FREIFLÄCHEN

FREIFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ZU PFLEGEN, VON UNRAT FREIZUHALTEN UND VOR VERWILDERUNG ZU SCHÜTZEN.

STADTEBAULICH WIRKSAME BÄUME DÜRFEN NUR IM EINVERNEHMEN MIT DEM MARKT ORTENBURG ENTFERNT WERDEN.

IM ÜBRIGEN GILT DIE GEMEINDEVERORDNUNG ÜBER DIE PFLEGE VON GRUNDSTÜCKEN UND DEREN SCHUTZ VOR VERWILDERUNG VOM 4. DEZ. 1975.

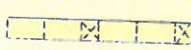
0.12 ABBRUCH/WIEDERAUFBAU

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 ABS. 2 NR. 3 BBAUG)

5.2  ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSTRASSE

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BBAUG)

6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH


6.1.2  PARKBUCHT

6.1.3  MITTELSTREIFEN

6.1.5  DURCHFAHRT, LICHTWEITE 3,00 m
LICHTHÖHE 2,90 m

6.1.6  STRASSENBREITE

6.2  ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

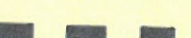
6.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 8 BBAUG)

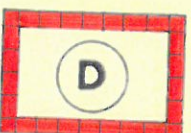
 ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE

9.1  BESTEHENDE BÄUME

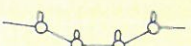
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

13.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 5 BBAUG)

14. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 UMGRENZUNG DER GEBIETE ODER ANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (SH. DENKMALLISTE)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

 VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN

