

# MARKT ORTENBURG

## BEBAUUNGSPLAN REITSCHUSTERFELD

DECKBLATT

NR. 2

DER ENTWURF DES DECKBLATTES VOM **06. 8. 86** WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM.  
§ 2a ABS. 6 BBAUG VOM **10. 9. 86** BIS **10. 10. 86** OFFENTLICH AUSGELEGT:



ORTENBURG, DEN **05. 11. 86**...  
MARKT ORTENBURG

*[Handwritten Signature]*

DER BÜRGERMEISTER

DER MARKT ORTENBURG HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATES VOM **09. 10. 86**  
DAS DECKBLATT GEM. § 10 BBAUG UND ART. 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



ORTENBURG, DEN **05. 11. 86**...  
MARKT ORTENBURG

*[Handwritten Signature]*

DER BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT PASSAU HAT DAS DECKBLATT MIT BESCHEID VOM **10. März 1987**  
NR. **3a. 86. 533** GEMASS § 11 BBAUG GENEHMIGT.



PASSAU, DEN **12. März 1987**...  
LANDRATSAMT PASSAU

*[Handwritten Signature]*

DAS DECKBLATT WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG, DAS IST AM **16. 3. 87**...  
GEMASS § 12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH. DIE GENEHMIGUNG DES DECKBLATTES  
SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH OFFENTLICHEN  
AUSHANG AM **16. 3. 87** BEKANNTGEGEBEN.

IN DER BEKANNTMACHUNG WURDE DARAUF HINGEWIESEN, DASS DAS DECKBLATT IM  
VERWALTUNGSGEBAUDE UNTERIGLBACH WAHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN  
EINGESEHEN WERDEN KANN.

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44c ABS. 1 SÄTZE 1 UND 2 DES BBAUG ÜBER DIE  
FRISTGEMASSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EIN-  
GRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESES DECKBLATT UND ÜBER  
DAS ERLOSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VER-  
LETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN DES BBAUG BEIM ZUSTANDE-  
KOMMEN DES DECKBLATTES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMI-  
GUNG ODER DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER  
VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM  
INKRAFTTRETEN DES DECKBLATTES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DEM MARKT ORTENBURG  
GELTEND GEMACHT WORDEN SIND (§ 155a BBAUG).

PLANUNG: **TILMAN JOHANNES OTT**  
SER. ARCHITEKT  
STADTPLATZ 7  
8358 VILSHOFEN  
TEL. (09041) 8767  
VILSHOFEN, DEN **06. 08. 86**




ORTENBURG, DEN **16. 3. 87**...  
MARKT ORTENBURG

*[Handwritten Signature]*


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS DER HINWEISE FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE (PLANZEICHENRICHTLINIEN), WIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)


1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG


1.1.3  ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 ABS. 1-4 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE a BBAUG SOWIE §§ 6,7)

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

2.1  ZULÄSSIG: 2 VOLLEESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG  
WA) GRZ = 0,4, GFZ = 0,8

2.2  ZULÄSSIG: 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS  
WA) GRZ = 0,4, GFZ = 0,8


2.2  BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG ZUM AUSBAU AUF 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE  
WA) GRZ = 0,4, GFZ = 0,3

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

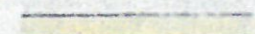
3.1  OFFENE BAUWEISE

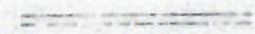
3.4  BAUGRENZE


3.6.2  SATTELDACH

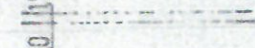
3.6.5  FIRSTRICHTUNG: DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH


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

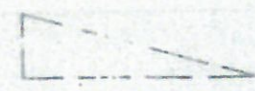
6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH

6.1.1  GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

6.1.2  STRASSENANKETT

6.1.6  STRASSENBREITE MIT EVTL. GEHSTEIGBREITEN

6.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

6.4  SICHTDREIECK, INNERHALB DER SICHTDREIECKE DARF DIE SICHT AB 0,80 m STRASSENÖBERKANTE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN


7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSERN ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 5 UND 7 BBAUG)

7.4  TRAFOSTATION


8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGNUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BBAUG)


8.1  ELEKTRIZITÄTSLEITUNG

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


9.2  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN


9.2  KINDERSPIELPLATZ


9.2  ERHALTENSWERTE BÄUME U. GEHÖLZE


9.2  NEU ZU PFLANZENDE BÄUME U. GEHÖLZE

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

13.1.1  FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLATZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZAUNT WERDEN DÜRFEN (§ 9 ABS. 1 NR.1 BUCHST. e U. NR.2 BBAUG)

13.1.3  GARAGEN MIT EINFAHRT (§ 9 ABS. 1 NR.1 BUCHST. e UND NR.12 BBAUG)

 ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

 GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS.9 BBAUG)

B E G R Ü N D U N G

DURCH DEN ANTRAG DES GRUNDSTÜCKSEIGENTUMERS VON FL.NR. 721 AUF ERRICHTUNG EINES WOHNGEBÄUDES IST DIE ÄNDERUNG DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES REITSCHÜSTERFELD VERANLASST. AUS ORTSPLANERISCHER SICHT BESTEHEN DAGEGEN KEINE BEDENKEN, WOBEI IN DIESEM ZUSAMMENHANG AUCH DER ALTBESTAND IN DEN GELTUNGSBEREICH MIT EINBEZOGEN WIRD. DIE ERSCHLIESSUNG IST GESICHERT, INSBESONDERE AUCH WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG. GLEICHZEITIG WIRD EINE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES Vorgenommen.

Rei

7



Reitschuster

