

# DECKBLATT NR. 3 BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG VILSHOFENER - STRASSE MARKT ORTENBURG

## Rechtskräftiges Deckblatt (farbig)

### 1. Änderungsbeschluß

Die Marktgemeinde Ortenburg hat in der Sitzung vom 12.09.96 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 16.09.96 ortsüblich bekanntgemacht.

Ortenburg, den 22. Juli 1997



*W. Hoerndicke*  
1. Bürgermeister

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

Eine Bürgerbeteiligung ist nicht erforderlich, weil Grundzüge der Planung nicht wesentlich berührt werden.

Ortenburg, den 22. Juli 1997



*W. Hoerndicke*  
1. Bürgermeister

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

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.08.96 wurde mit Begründung in der Zeit vom 29.01.97 bis 27.02.97 öffentlich ausgelegt.

Ortenburg, den 22. Juli 1997



*W. Hoerndicke*  
1. Bürgermeister

### 4. Beschluß über die Bebauungsplanänderung nach § 10 BauGB

Die Marktgemeinde Ortenburg beschließt die Bebauungsplanänderung am 20.03.97 in der Fassung vom 29.08.96 als Satzung.

Ortenburg, den 22. Juli 1997

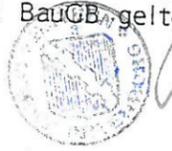


*W. Hoerndicke*  
1. Bürgermeister

### 5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB

Dem Landratsamt wurde die Bebauungsplanänderung gemäß § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 2 BauGB geltend gemacht.

Ortenburg 16.09.97



*W. Hoerndicke*  
1. Bürgermeister

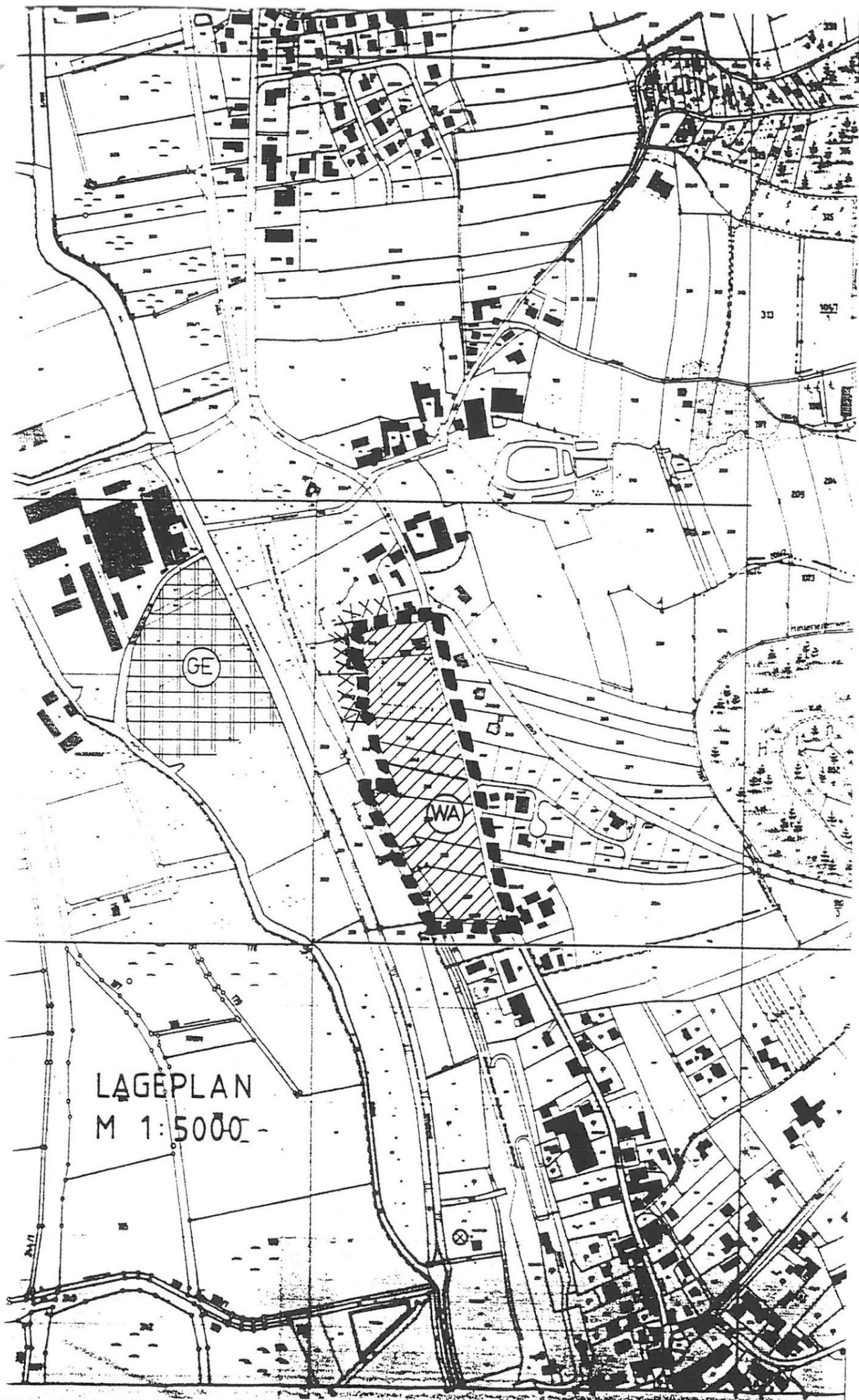
### 6. Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung nach § 12 BauGB

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 11 BauGB am 16.09.97 ortsüblich durchgeführt.

Ortenburg, den 16.09.97



*W. Hoerndicke*  
1. Bürgermeister



LAGEPLAN  
M 1:5000 -

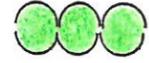
**DECKBLATT NR. 3**  
**ZUR BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG**  
**„VILSHOFENER STRASSE“**  
**MARKT ORTENBURG**  
**LKRS PASSAU**

**ENTWURF 1:1000**

**FESTSETZUNGEN**

Für den Geltungsbereich des Deckblattes 3 gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes und der Bebauungsplanänderung im Deckblatt 1 vollinhaltlich

nachrichtlich übernommen aus Deckblatt 1  
 15.6 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

 abschirmende Baum- und Schutzpflanzung  
 Duldungspflicht öffentlicher Pflanzungen.

XXXXX 15.11 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)

 Geltungsbereich des Bebauungsplans

 Geltungsbereich des Deckblattes

 Gemeinschaftsstellplätze

 anzupflanzende Bäume

 und Sträucher

**PLANUNTERLAGEN:**

Amtliche Flurkarte des Vermessungsamtes Vilshofen  
 Kartenstand: März 1993  
 zur genaueren Maßentnahme nicht geeignet.  
 Höhenschichtlinien vergrößert und zeichnerisch interpoliert aus der amtlichen Bayerischen Höhenflurkarte.  
 Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nicht geeignet.

**BEARBEITUNGSVERMERK:**  
 DIE AUSFERTIGUNG DES DECKBLATTES  
 ERFOLGTE AUF BESCHLUSS DES  
 MARKTGEMEINDERATES DES MARKTES  
 ORTENBURG VOM

DURCH  
 ARCHITEKTURBÜRO  
 AMERES + DIEWALD  
 AM REUTACKER 4  
 94474 VILSHOFEN  
 TEL: 08549/ 770  
 FAX: 08549/8714

ALKOFEN, DEN 29.08.1996

**ÄNDERUNGSVERMERK:**

GEÄNDERT	ANLASS

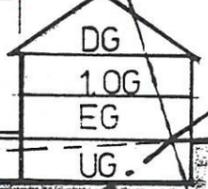


SCHEMASCHNITT S 1  
 M 1:500

SCHUTZPFLANZUNG  
 STELLPLÄTZE

BAUGRENZE G+TG IM UG  
 BAUGRENZE IM EG

WALL



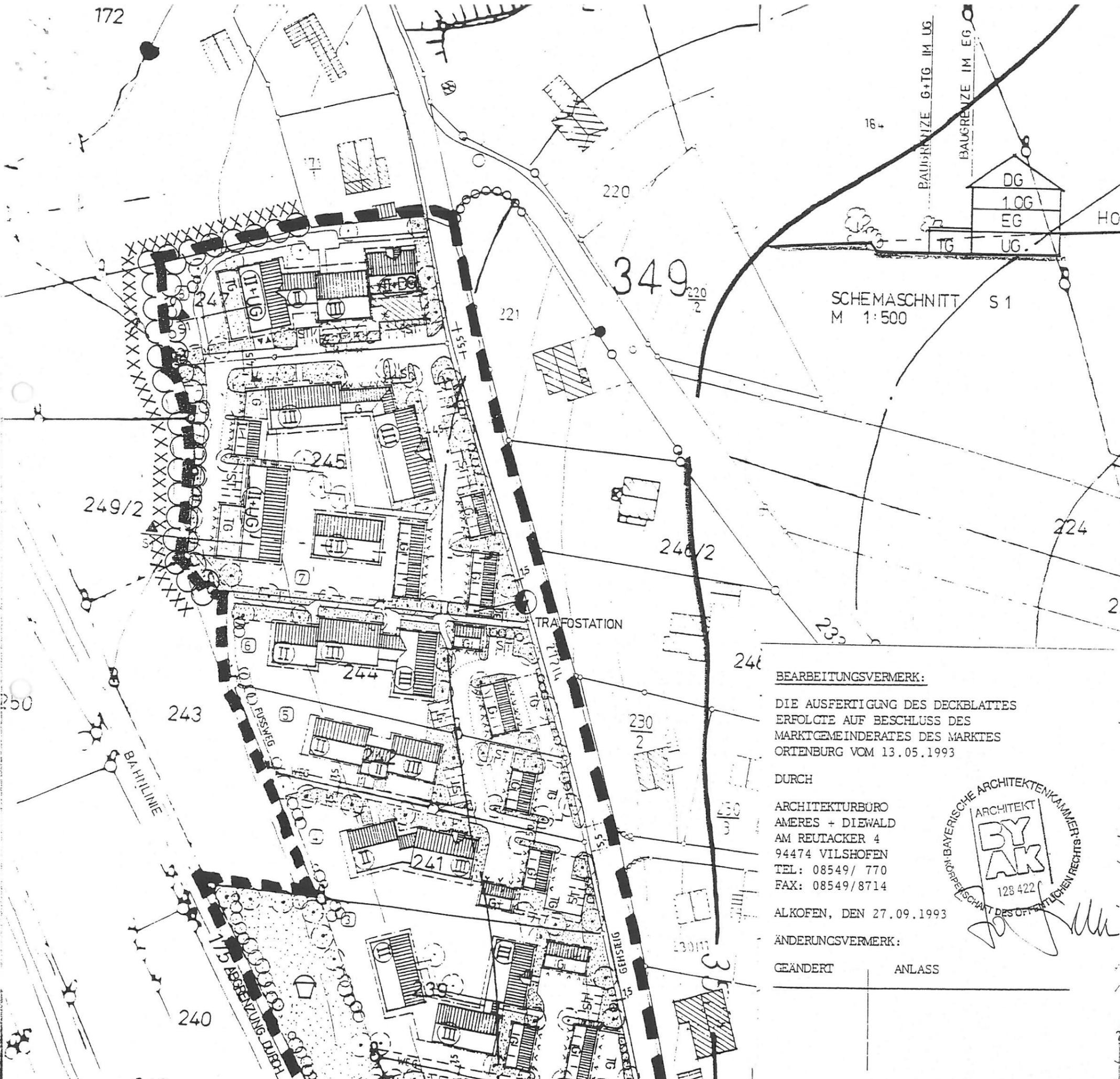


# DECKBLATT NR. 1

## ZUR BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

### „VILSHOFENER STRASSE“

MARKT ORTENBURG  
LKRS PASSAU



FESTSETZUNGEN

15.6 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)



abschirmende Baum- und Schutzpflanzung



15.11 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)

insbesondere wird festgesetzt:

1. Duldungspflicht öffentlicher Pflanzungen: Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen und der durch Pflanzgebot festgesetzten Privatgrünflächen und deren Auswirkungen auf die Grundstücke sind zu dulden.
2. Duldungspflicht gewerblicher Nutzung: Die durch ordnungsgemäßen Betrieb im "GE Firma Kason" auftretenden Immissionen sind zu dulden.
3. Die Fenster der Wohngebäude, die zum "GE Firma Kason" orientiert sind, sind als Lärmschutzfenster der Klasse 2 auszuführen

alle sonstigen textlichen und planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten vollinhaltlich auch für dieses Deckblatt weiter

PLANUNTERLAGEN

Amtliche Flurkarte des Vermessungsamtes Vilshofen

Kartenstand: März 1993

zur genaueren Maßentnahme nicht geeignet. Höhengichtlinien vergrößert und zeichnerisch interpoliert aus der amtlichen Bayer. Höhenflurkarte. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nicht geeignet.

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSFERTIGUNG DES DECKBLATTES ERFOLGTE AUF BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATES DES MARKTES ORTENBURG VOM 13.05.1993

DURCH

ARCHITEKTURBÜRO  
AMERES + DIEWALD  
AM REUTACKER 4  
94474 VILSHOFEN  
TEL: 08549/ 770  
FAX: 08549/8714

ALKOFEN, DEN 27.09.1993

ÄNDERUNGSVERMERK:

GEÄNDERT ANLASS



ENTWURF 1:1000

BEGRÜNDUNG

ZUR ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES

"VILSHOFENER STRASSE"

DECKBLATT 3

MARKT ORTENBURG

LANDKREIS PASSAU

AUFGESTELLT:

ALKOFEN, DEN . 29.08.1996

Geändert: 07.10.1996

ARCHITEKTURBÜRO

AMERES + DIEWALD

AM REUTACKER 4

94474 Vilshofen

TEL: 08549 / 770

FAX: 08549/8714

## BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

### 1. Anlaß zur Änderung

Frau Rettenberger und Herr Obermeier als Eigentümer und Bauherr der Wohnanlage auf Parzelle 8 FlNr. 247/1 beantragen die Errichtung von 9 Stellplätzen auf dem westlich angrenzenden Grundstück FlNr. 247. Der Bedarf für diese Stellplätze ergibt sich trotz Einhaltung des geforderten Stellplatzschlüssels gemäß Bebauungsplanfestsetzung aus der gegenwärtigen tatsächlichen Anzahl an Zweitwagen der Mieter der Wohnanlage. Um eine Zuparkung der vorhandenen Anliegerstraße bzw. Hauptverkehrsstraße zu verhindern, sollen zusätzliche Abstellflächen für diese PKW's neu geschaffen werden.

Zur Sicherstellung einer einheitlichen städtebaulichen Ordnung und um eindeutige Festsetzungen zu schaffen für die Baugenehmigung ist das Bauherren-Gesuch in den östlich angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan-Geltungsbereich miteinzubeziehen.

Da die Grundzüge der Planung nicht wesentlich berührt werden, ist keine Bürgerbeteiligung erforderlich.

### 2. Städtebauliche Situation und Grünordnung

Die für die vorgesehene Bebauung beabsichtigte Grundstücksfläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Vilshofener Straße", grenzt jedoch unmittelbar an.

Die Erschließung kann über die bestehende gemeinsame Zufahrt zwischen Parzelle 7 + 8 erfolgen.

Die Stellplätze sind in die lt. Deckblatt 1 geforderte abschirmende Baum- und Schutzpflanzung einzubeziehen, um Sichtbeeinträchtigungen sowohl aus Fernsicht als auch von der nahen Wohnanlage möglichst auszuschließen. Die Schutzpflanzung ist außerhalb der vorgesehenen Stellplätze anzuordnen. Die Verkehrsflächen und Stellplätze selbst sind durch Bepflanzung zu gliedern.

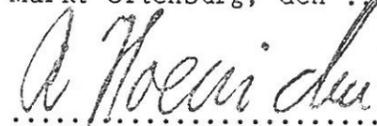
### 3. Festsetzungen

Die planlichen und textlichen Festsetzungen mit den begleitenden grünordnerischen Maßnahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Vilshofener Straße" gelten auch vollinhaltlich für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung des Deckblattes Nr. 3.

Insbesondere wird auch auf die Einhaltung des Deckblattes Nr. 1 hinsichtlich Baum- und Schutzpflanzung hingewiesen.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan-Auszug sowie Deckblatt Nr. 1 sind deshalb nachrichtlich beigelegt.

Markt Ortenburg, den <sup>29. 06. 96</sup> .....



.....  
1. Bürgermeister R. Hoenicka