

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

Ü B E R S I C H T S L A G E P L A N

1 : 5 0 0 0

Planunterlagen:

Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 Stand der Vermessung vom ... Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000 Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt.

Die Ergänzung des Daubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am

(keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Gezeichnet	1. 2. 94	NR
Geprüft		
Geändert		
Anlaß	Datum	Zeichen
FLUR 124	1. 2. 94	NR

ZEICHNUNGS-NR.

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

Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan "Weweckleite"

GEMEINDE/MARKT/STADT:

Ortenburg

LANDKREIS:

Passau

REG.-BEZIRK:

Niederbayern

1. Aufstellungsbeschuß:

Der Markt Ortenburg hat in der Sitzung vom ~~01.03.94~~ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am ~~02.03.94~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Ortenburg

5. 07. 94

Ort

Datum

1. Bürgermeister



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

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom ~~03.03.94~~ bis ~~17.03.94~~ durchgeführt.

Ortenburg

5. 07. 94

Ort

Datum

1. Bürgermeister



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

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ~~01.02.94~~ wurde mit Begründung in der Zeit vom ~~25.04.94~~ bis ~~26.05.94~~ öffentlich ausgelegt.

Ortenburg

5. 07. 94

Ort

Datum

1. Bürgermeister



4. Beschluß über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB:

Der Markt Ortenburg beschließt den Bebauungsplan am ~~26.05.94~~ in der Fassung vom ~~01.02.94~~ als Satzung.

Ortenburg

5. 07. 94

Ort

Datum

1. Bürgermeister



5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB:

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

Ortenburg

29. 11. 94

Ort

Datum



6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 11 BauGB am ~~29.11.94~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Ortenburg

29. 11. 94

Ort

Datum

1. Bürgermeister



ARCHITEKTURBÜRO
NIEDERMAYER HANS
MARKTPLATZ 20
94496 ORTENBURG

Tel. 08542/2741 · Fax 08542/2387



Ortenburg, den 1. 2. 1994

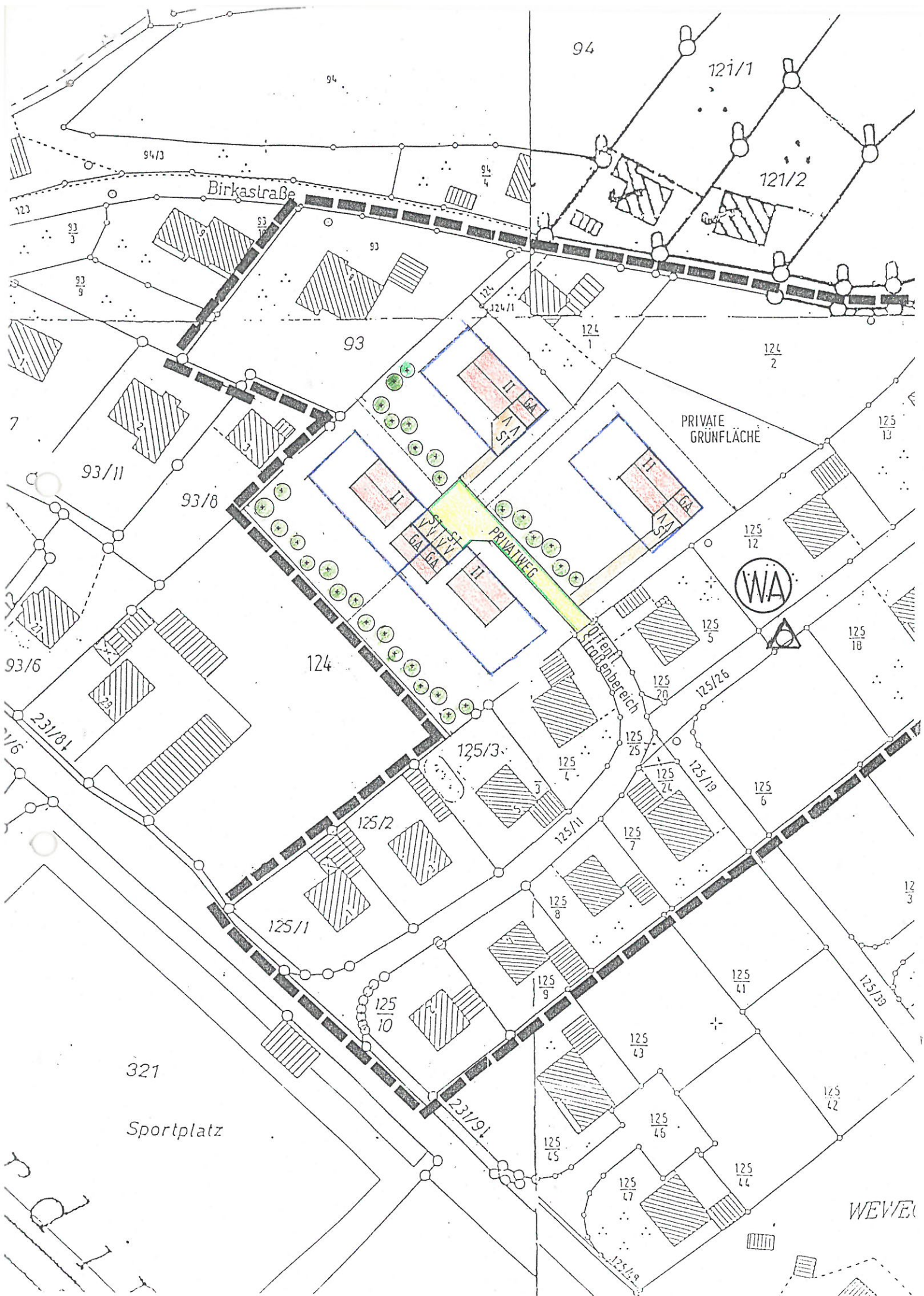
Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan "Weweckleite"

BEGRÜNDUNG

Die Grundstückseigentümer von Flurstück Nr. 124 sind Hans und Helga Schneider.

Um eine höhere Ausnutzung der Grundstücksflächen zu erreichen wird der Wunsch geäußert die Durchgangsstraße in einen Privatweg zu ändern.


Die notwendige Erschließung (Kanal, Wasser, Straße) erfolgt privat durch die jeweiligen Bauherrn.




ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemäß der Hinweise für die Ausarbeitung der Bauleitpläne (Planzeichenrichtlinien), wie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung).


1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1 - 4 BauNVO) 

1.2.2 Mischgebiet (§ 6 Abs. 1 - 4 BauNVO) 

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BBauG sowie §§ 6, 7)
Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

2.1 Zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang 

WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

Zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Obergeschoß


WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8


Zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, Kniestock zulässig

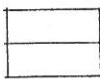
WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

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 

6. VERKEHRSFLÄCHEN

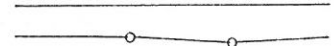
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

6.1 Straßenverkehrsfläche öffentlich 

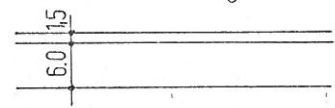
6.1.1 Gehsteige und öffentliche Fußwege 

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6.1.2 Straßenbankett



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 Straßenoberkante durch nichts behindert werden.



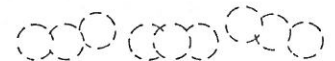
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

8.1 Elektrizitätsleitung



9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Neu zu pflanzende Bäume und Gehölze



13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

13.1.1 Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe e und Nr.12 BBauG)



13.1.3 Garagen mit Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr.1 Buchstabe e und Nr.12 BBauG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 9 BBauG)



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

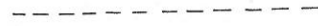
Begrenzungslinie der Stellplatzflächen



Flurstücksnummern

775

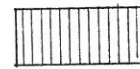
Vorgesehene Grundstücksgrenzen
Teilung der Grundstücke im Rahmen
einer geordneten baulichen
Entwicklung



Höhenlinien



Bestehende Wirtschafts- und Gewerbe-
räume (Nebengebäude)



Böschung

