



WA	II
0,4	0,6
SD, ZD, PD	

PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Nutzungskreuz:		Erläuterung:	
WA	II	Baugebiet: WA	Zahl d. Vollgeschosse: II
0,4	0,6	Grundflächenzahl GRZ: 0,4	Geschossflächenzahl GFZ: 0,6
SD, ZD, PD		Dachformen: SD = Satteldach; ZD = Zeltdach; PD = Pultdach	

2. BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen

2.1 DACHGESTALTUNG

- SD = Satteldach, Dachneigung von 26° - 34° ist zulässig
- ZD = Zeltdach, Dachneigung von 25° - 35° ist zulässig
- PD = Pultdach, Dachneigung von 15° - 22° ist zulässig

3. FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Fläche für private Stellplätze als Stauraum nach GarVO bei Doppelgaragen mind. 5,0m breit. Die Einfriedung dieses Stauraumes ist nicht zulässig. Zufahrt in Pfeilrichtung.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentlicher Fußweg mit Angabe der Regelausbaubreite in Pflasterbauweise.
- öffentlicher Fußweg mit Angabe der Regelausbaubreite in Kiesbauweise.

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

- bestehende Leitung Bayernwerk oberirdisch / unterirdisch
- bestehende Leitung der Telekom
- bestehender Mischwasserkanal
- bestehende Wasserleitung
- bestehende Höhenlinien
- vorgeschlagene Baukörper
Die eingetragene Firstrichtung gilt als Vorschlag. Eine abweichende Firstrichtung ist zulässig soweit dies innerhalb der Baugrenzen möglich ist.
- nachrichtliche Darstellung bereits errichteter Baukörper

6. VERBINDLICHE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

Bei den Parzellen 1-7 ist auf eine Orientierung der Schlaf- und Kinderzimmer nach Norden zu verzichten. Sonstige Wohnraumbenutzer an der Nordseite dieser Häuser sind in der Schallschutzklasse 3 auszuführen.

7. HINWEISE

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Sarling Nord", die nicht im Rahmen der 2. Deckblattänderung geändert werden, behalten Rechtskraft. Die Verfahrensvermerke sowie auch die Rechtsgrundlagen werden im 2. Deckblatt an die neue Gesetzeslage angepasst.

- Art 8 (1)
Auffinden von Bodendenkmälern:
- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landratsamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
- Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.
- Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

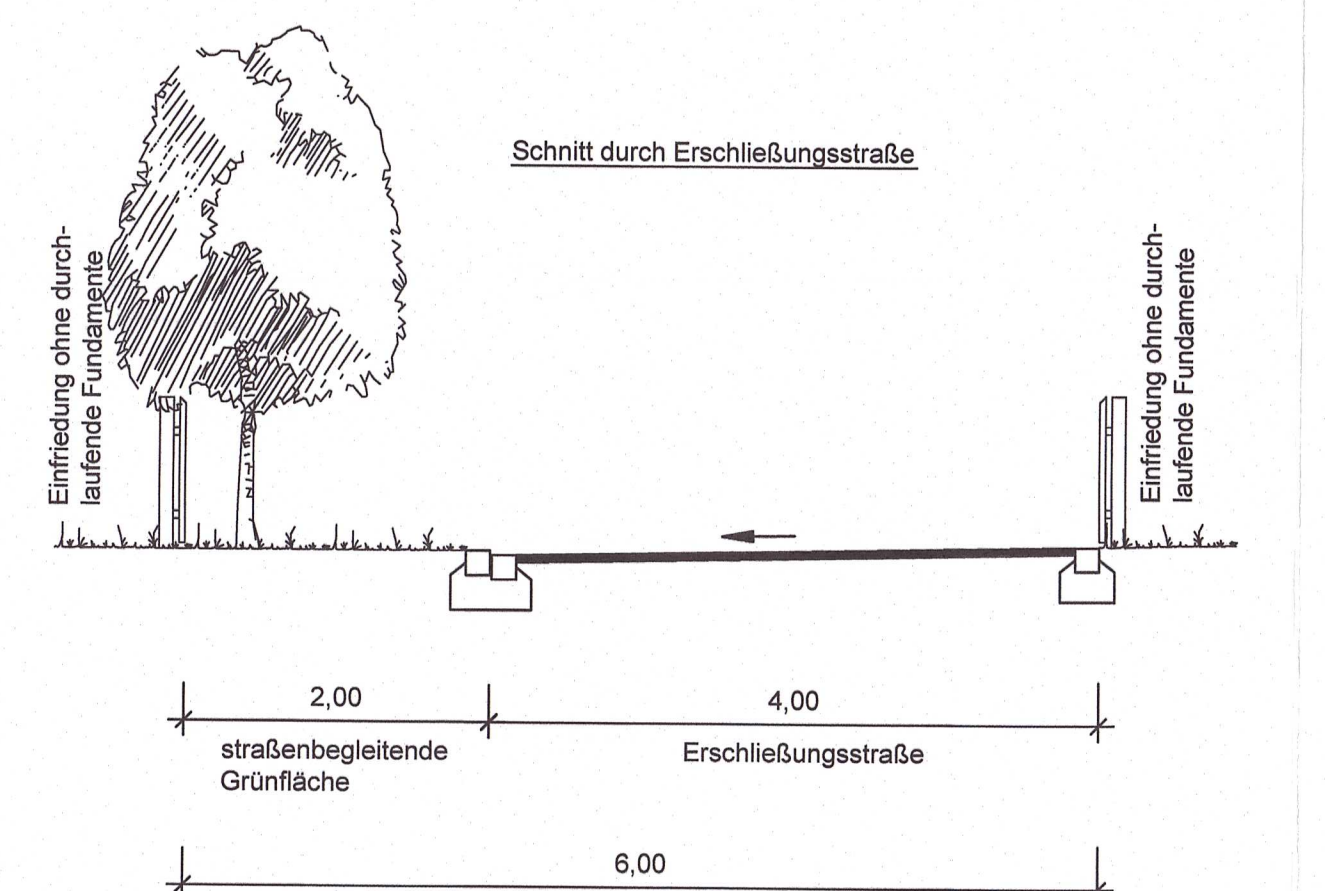
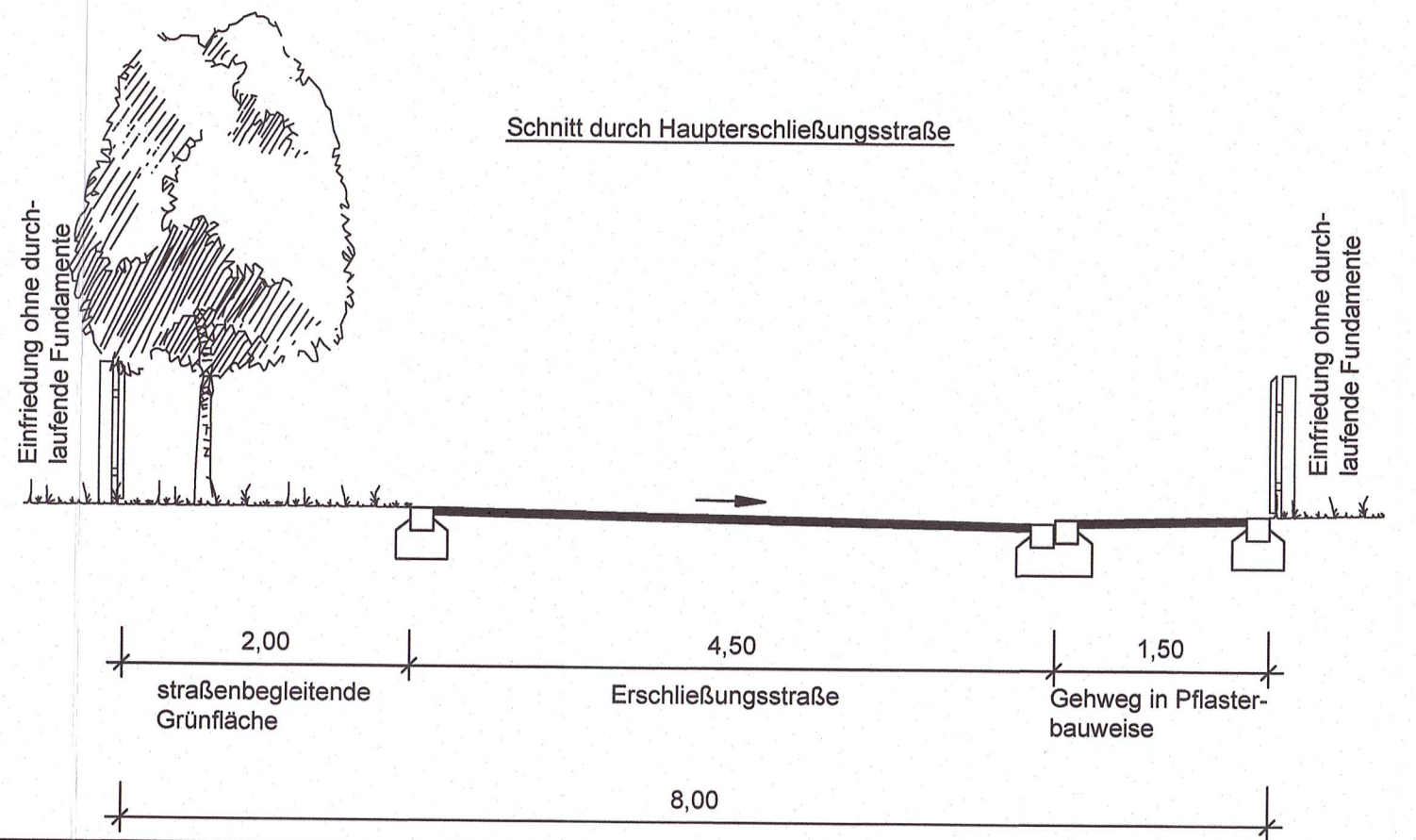
Art 8 (2)
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Außerhalb der Baugrenzen sind verfahrensfreie Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt von bis zu 75m³ zulässig.

Die durchgeführten Änderungen nach dem 20.07.2016 am Gehweg sowie den Baugrenzen berühren die Grundsätze der Planung nicht.

RECHTSGRUNDLAGEN:

- BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 / 1722
- BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 / 1548
- PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- BayBO in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 558), zuletzt geändert am 09.05.2016



Verfahrensvermerke Bebauungsplan vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss

Die Gemeinde Unterdietfurt hat in der Sitzung vom 9.6.16... die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sarling Nord" mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.6.16... ortsüblich bekannt gemacht.

Unterdietfurt, den 12.12.2016...
 1. Bürgermeister, Herr Schneider

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 20.7.16 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.8.16... bis einschließlich 30.9.16 ausgelegt. Dies wurde am 16.8.16... ortsüblich bekannt gemacht.

Unterdietfurt, den 12.12.2016...
 1. Bürgermeister, Herr Schneider

3. Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.8.16... bis einschließlich 30.9.16 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Unterdietfurt, den 12.12.2016...
 1. Bürgermeister, Herr Schneider

4. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Unterdietfurt hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 8.12.16 die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 8.12.16 gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

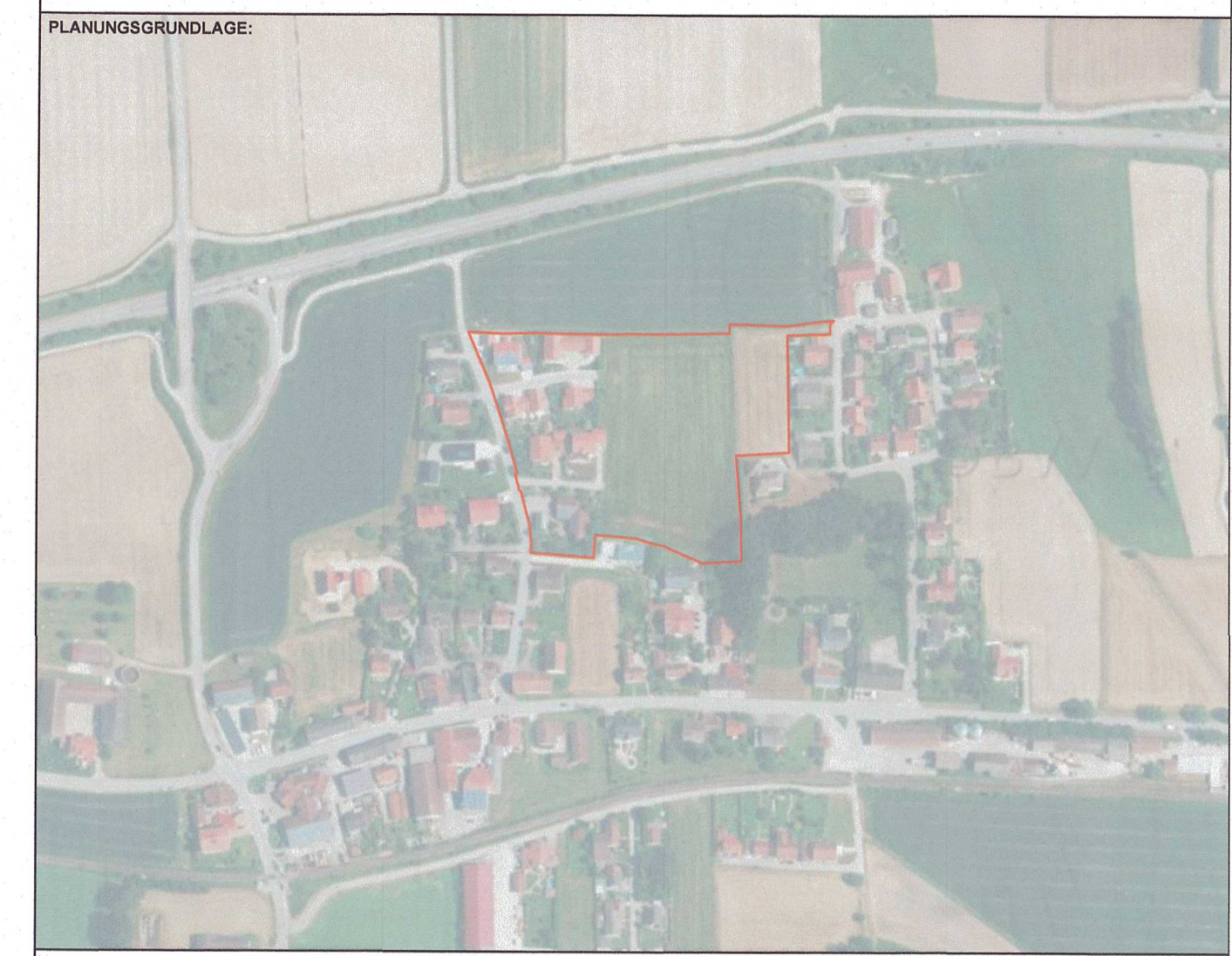
Unterdietfurt, den 12.12.2016...
 1. Bürgermeister, Herr Schneider

5. Bekanntmachung

Das 2. Deckblatt des Bebauungsplanes "Sarling Nord" mit integriertem Grünordnungsplan ist ortsüblich durch Aushang an allen Amtstafeln am 9.12.16 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit Begründung ab 9.12.16 im Rathaus, zu jedermanns Einsicht, bereit gehalten (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan ist somit am 9.12.16 in Kraft getreten.

Unterdietfurt, den 12.12.2016...
 1. Bürgermeister, Herr Schneider

GEMEINDE UNTERDIETFURT BEBAUUNGSPLAN "SARLING NORD" 2. DECKBLATT



GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 08.12.2016

PLANNHALT:		GEZEICHNET:	DATUM:
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANS		J. LOHMEIER	11/2016
PLANNUMMER:		GEPRÜFT:	DATUM:
IV-GP-DB02	INDEX:	R. STRUCKMEIER	11/2016
VORHABENTRÄGER:	PROJEKTNUMMER:	MASSTAB:	ANLAGE:
Gemeinde Unterdietfurt Dorfplatz 6 84339 Unterdietfurt	33166	1:1000	
ENTWURFSVERFASSER:	COPLAN AG Hofmark 25 D-84307 Eggenfelden Tel: +49 (0)721 700-0 Fax: +49 (0)721 700-105 eggenfelden@coplan-online.de		
09. Dez. 2016 DATUM	EGGENFELDEN 08.12.2016 DATUM		
FUNDSTELLE: V:\daten\Unterd...Gmd\33166_B_Planr_Amid...05000530IV_GP_DB02.DWG		PLANGRÖSSE: 1,16 m x 0,42 m = 0,49 m²	