



**PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

**1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

**1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §15 BauNVO)  
 Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
 "SARLING NORD"  
 Gemeinde Unterdietfurt, Ortsteil Vordersarling  
 als allgemeines Wohngebiet WA gem § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO sowie  
 die Bebauung erfolgt mit Einzel- und Doppelhäusern

**1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB und §16-21 BauNVO)  
 Zahl der Vollgeschosse  
 als Höchstgrenze: Z = II (2 Vollgeschosse)  
 Z = E+D (1 Vollgeschoss mit ausbaufähigem  
 Dachgeschoss)  
 Grundflächenzahl: GRZ = 0,40  
 Geschossflächenzahl: GFZ = 0,60  
 Bauhöhe: Traufhöhe siehe textl. Festsetzungen

**Schems der Nutzungsschablone (Erläuterung)**

Baugebiet WA = allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse Z II = Höchstgrenze: 2 Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ 0,40	Geschossflächenzahl GFZ 0,60
Bauweise o = offene Bauweise	Dachform / Dachneigung SD = Satteldach / D = 30° ± 4°

**1.2 BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
 (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §22 u. 23 BauNVO)

o = offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)  
 Baugrenzen (§23 Abs.3 BauNVO)  
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in  
 den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig,  
 hierzu zählen auch Garagen und überdachte Stellplätze.

**1.2.1 DACHGESTALTUNG**  
 SD = Satteldach  
 D = 30° ± 4° = Dachneigung von 26°-34° ist zulässig.

**1.3 GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**  
 (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

MINDESTGRÖSSE: Bei allen geplanten Grundstücken  
 600 qm bei Einzelhäusern  
 300 qm bei Doppelhäusern

**1.4 FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN**  
 (§9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Fläche für private Stellplätze als Stauraum nach GarV  
 bei Doppelgaragen mind. 5,00m breit.  
 Die Einfriedung dieses Stauraumes ist nicht zulässig.  
 Zufahrt in Pfeilrichtung

**1.5 VERKEHRSLÄCHEN** (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbreitere in Asphaltbauweise
- Strassenbegleitende Grünfläche (öffentlich)
- öffentlicher Fußweg mit Angabe der Ausbreitere in Pflasterbauweise
- öffentlicher Fußweg mit Angabe der Ausbreitere in Kiesbauweise
- Übergangstreifen in Schotterrasen
- Verkehrsfächenbegrenzungslinie

**1.6 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHE**  
 (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche, Spielplatz
- Private Grünfläche; einzugrünen laut Pflanzliste

**1.7 BEPFLANZUNG** (§9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

- zu erhaltender Baumbestand
- zu pflanzende Bäume im öffentlichen Bereich
- 3-reihige Heckenpflanzung im privaten Bereich festgesetzt

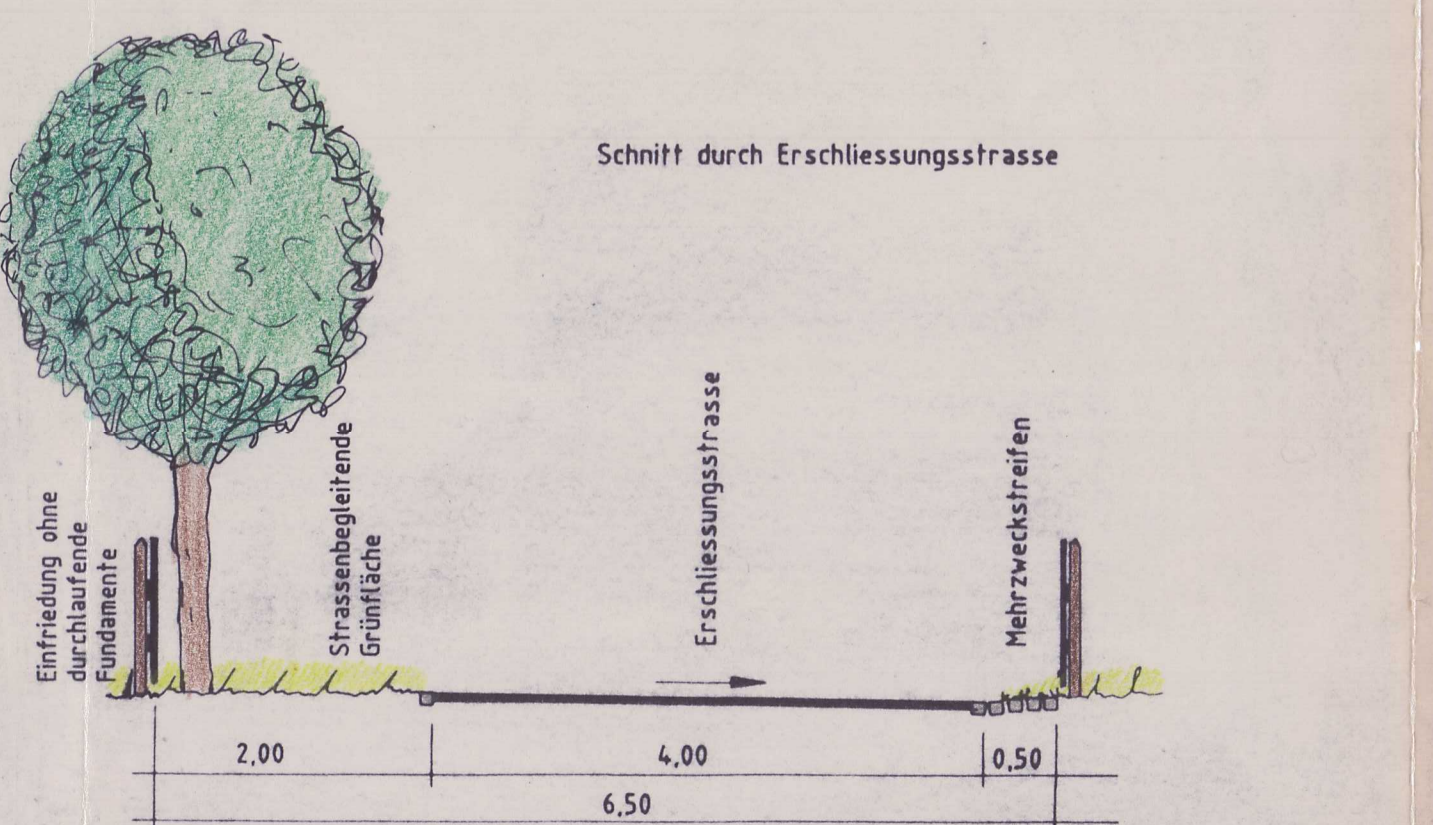
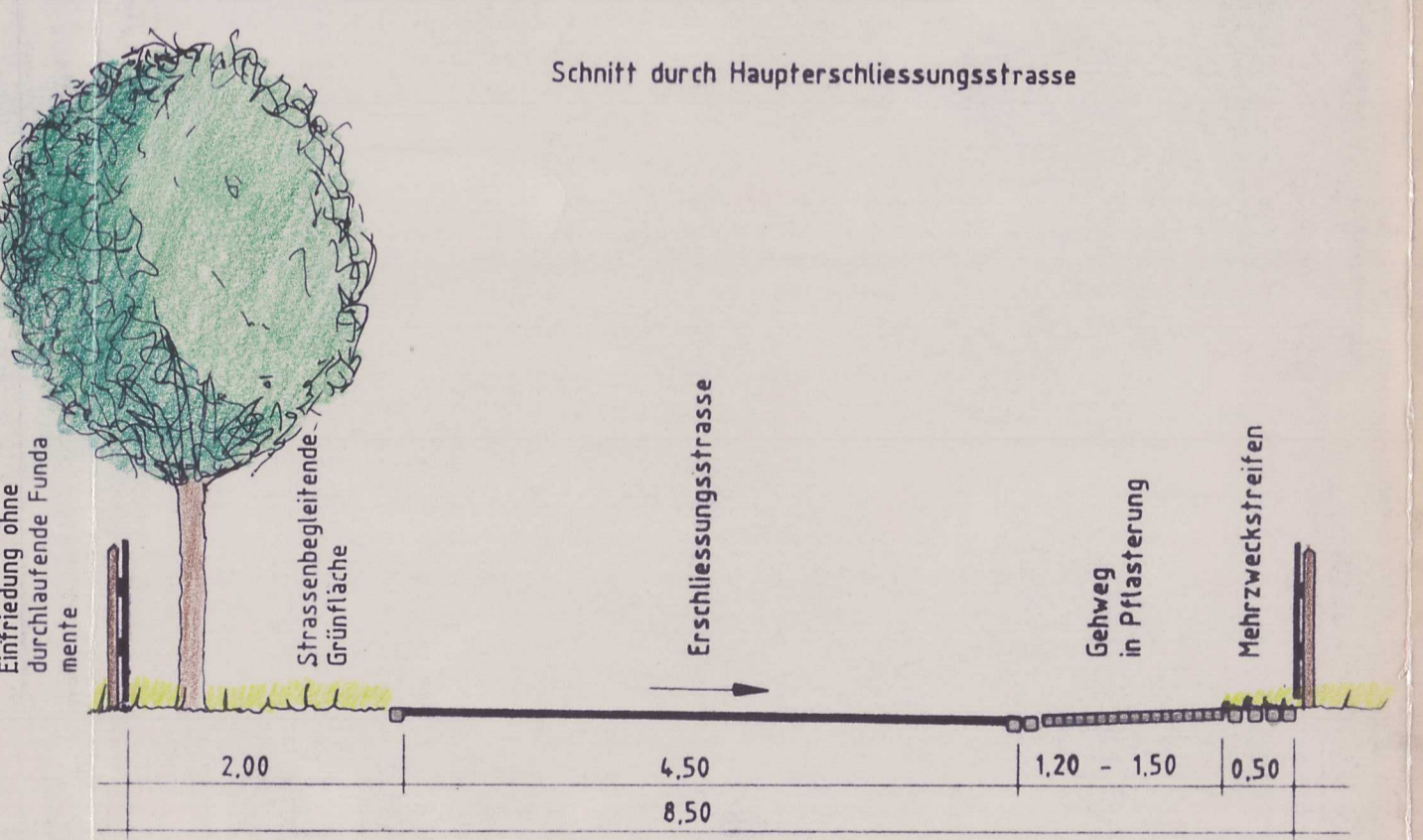
**1.8 GELTUNGSBEREICH** (§9 Abs. 7)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Maßgeblich ist die Grundstücksgrenze an der Innenseite des Pflanzenscheiters.

**1.9 HINWEISE**

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenlinie
- Parzellennummerierung
- vorgeschlagene Baukörper. Die eingetragene Firstrichtung gilt als Vorschlag. Eine abweichende Firstrichtung ist zulässig, soweit dies innerhalb der Baugrenzen möglich ist.
- geschlossene Wandformierung zur Lärmschirmung
- Bei den Parzellen 1-8 ist auf eine Orientierung der Schlaf- und Kinderzimmer nach Norden zu verzichten. Sonstige Wohnraumfenster an der Nordseite dieser Häuser sind in der Schallschutzklasse 3 auszuführen.

**RECHTSGRUNDLAGEN:**  
 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986  
 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990  
 PlanZ in der Fassung vom 18.12.1990  
 BayBO in der jeweils gültigen Fassung



**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.1.93, die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.2.93 ortsblich bekannt gemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.2.93 hat in der Zeit vom 11.3.93 bis 20.4.93 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.2.93 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.3.94 bis 18.8.94 öffentlich ausgestellt.

Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 06.07.1994 ortsblich hingewiesen.

Die Stadt/Gemeinde "Unterdietfurt" hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats den Bebauungsplan gemäß §10 BauGB in der Fassung vom 06.10.1994 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Rottal-Im Inn angezogen. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht festgestellt. Pflanzliste, 15.12.94

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 04.02.95 gemäß §12 Abs. 2 Halbsatz BauGB ortsblich bekannt gemacht.

Auf Vorschriften der §§ 39 bis 44 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

"Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Die Frist beginnt mit dem Tag der Bekanntmachung.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Unterdietfurt, den 08.10.94  
 (Stadt / Gemeinde)

München, den 24.10.94  
 1. Bürgermeister / Bürgermeister

Übersichtslageplan



**BEBAUUNGSPLAN - " SARLING NORD " MIT EINGEARBEITETEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

**GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 06.10.1994**

MASSSTAB 1:1000	GENEHMIGT VON LANDRATSPRESIDENT KARL-POLLE STRASSE 43 TEL. (0927) 766-100 FAX (0927) 766-105
1. ANW. VORBEREITUNGSFÄHIGKEIT	2. ANW. SCHÜLER
3. ANW. INGENIEURGESSELLSCHAFT	4. ANW. INGENIEURGESSELLSCHAFT

MÜNCHEN, DEN 24.10.1994