

I. PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000

Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 7 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren



Bereich A	
WA	E
GRZ max. 0,4	WH max. 6,5
o	
Bereich B	
WA	E
GRZ max. 0,4	WH max. 4,5
o	

Präambel

Die Gemeinde Unterdietfurt im Landkreis Rottal-Inn erlässt auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) ...

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 7 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren als Satzung.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 7 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom 07.05.2024 maßgebend.

§2 Bestandteile der Satzung

Die Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 7 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren besteht aus:

- 1) Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom 07.05.2024, Übersichts Lageplan und den Planlichen und Textlichen Festsetzungen
2) Begründung vom 07.05.2024

Unterdietfurt, den ... Bernhard Blümelhuber, 1. Bürgermeister

DIE PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES "AM HAUSBERG OST II" MIT ALLEN ÄNDERUNGEN (DECKBLATT NR. 1 BIS NR. 6) HABEN WEITERHIN GÜLTIGKEIT, SOFERN SIE NICHT DURCH DIE NACHFOLGENDEN FESTSETZUNGEN DIESER DECKBLATTS NR. 7 AUFGEHOBEN WERDEN.

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

2.0 BAUWEISE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

2.2 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze, Garagen mit Nebenräumen, sowie Carports und Nebenanlagen (gemäß Punkt III.1.5) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 7 (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO

1.5 Nebenanlagen Verfahrensfreie Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 BayBO und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen der durch Planzeichen II.2.1 und II.2.2 festgesetzten Flächen zulässig.

Außerhalb der Baugrenzen sind nur folgende verfahrensfreie Anlagen gemäß Art. 57 Abs. 1 BayBO zulässig:

- Fußwege, Zufahrten zum Gebäude und zu den Stellplätzen, einmalig in Form von Häusern für Gartengeräte, Fahrräder oder Müllsammelstellen mit einem maximalen Brutto-Rauminhalt bis 50 m³, Terrassen auch mit Überdachung mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m, Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude, Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 75 m³, Aufschüttungen und Abgrabungen gemäß den Festsetzungen dieser Satzung, Einfriedungen und Stützmauern gemäß den Festsetzungen dieser Satzung, Stellplätze.

Ebenso dürfen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Somit sind Garagen nur innerhalb der hierfür festgesetzten Baugrenzen für Nebenanlagen, Punkt II.2.2 sowie innerhalb der Baugrenzen Punkt II.2.1 zulässig.

ZUGÄNLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN, RICHTLINIEN ETC. Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften verweist, werden bei der Gemeinde bei der Auslegung zur Einsicht bereit gehalten.



Change of the development plan "Am Hausberg Ost II" with integrated green order with cover sheet No. 7 according to § 13 BauGB in the simplified procedure. Gemeinde Unterdietfurt, Landkreis Rottal-Inn, Regierungsbezirk Niederbayern. Includes a coat of arms.

Verfahrensvermerke: 1. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) Der Gemeinderat Unterdietfurt hat in der Sitzung vom 07.05.2024 die Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 7 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 08.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss Der Gemeinderat Unterdietfurt hat mit Beschluss vom 07.05.2024 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 7 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren in der Fassung vom 07.05.2024 gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 7 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren in der Fassung vom 07.05.2024 erfolgte in der Zeit vom xx.xx.2024 bis einschließlich xx.xx.2024.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 7 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren in der Fassung vom xx.xx.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2024 bis einschließlich xx.xx.2024 beteiligt.

5. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) Die Gemeinde Unterdietfurt hat mit Beschluss vom xx.xx.2024 die Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 7 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren in der Fassung vom xx.xx.2024 als Satzung beschlossen.

ENTWURFSBEARBEITUNG: 07.05.2024 ENTWURFSVERFASER: JOCHAM + KELLHUBER Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH. Includes contact information for Jocham + Kellhuber.