

Präambel

Die Gemeinde Unterdietfurt im Landkreis Rottal-Inn erlässt auf Grund

- der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 als Satzung.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 entspricht dem gesamten Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 2 (Satzung vom 10.01.2023).

§2 Bestandteile der Satzung

Die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 besteht aus dem Plan mit den Textlichen Festsetzungen und Übersichtslageplan M 1:5.000.

§3 Begründung und Anlagen zur Satzung

Die Begründung vom 24.03.2026 ist der Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 beigelegt.

Anlage 1:

Ökokonto "Stummerwiesen" der Gemeinde Unterdietfurt Fl.-Nr. 175 (Teilfläche), Gemarkung und Gemeinde Unterdietfurt zum Projekt: Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3, M 1 : 500, vom 02.12.2025

hier: **Ökokonto - Maßnahmen und Kompensationsberechnung - Abbuchung**

Gemeinde Unterdietfurt, den _____.____.

Bernhard Blümelhuber, 1. Bürgermeister

ALLE PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET VORDERSARLING WEST" MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG EINSCHLIESSLICH DER DECKBLATTÄNDERUNGEN NR. 1 + 2 HABEN WEITERHIN GÜLTIGKEIT, SOFERN SIE NICHT DURCH DIE NACHFOLGENDEN FESTSETZUNGEN DIESER ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 3 AUFGEHOBEN WERDEN.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

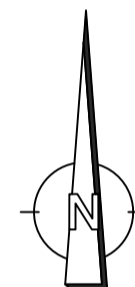
9.0 AUSGLEICHSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 1.016 m² berechnet.

Der Kompensationsbedarf wird vom Ökokonto "Stummerwiesen" der Gemeinde Unterdietfurt, Fl.-Nr. 175 (Teilfläche) Gemarkung Unterdietfurt, abgebucht.

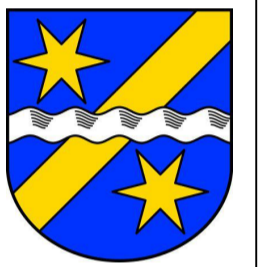
Der beiliegende Abbuchungsplan zum Ökokonto "Stummerwiesen" der Gemeinde Unterdietfurt ist Bestandteil der Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Vordersarling West mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3.

Übersichtslageplan 1 : 5.000



M 1:1.000

Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3



Gemeinde Unterdietfurt
Landkreis Rottal-Inn
Regierungsbezirk Niederbayern

Planunterlagen:

Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes vom 2021

Koordinatensystem: utm32

Untergrund:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus den Zeichnungen und Text abgeleitet werden

Nachrichtliche Übernahmen:

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

Urheberrecht:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Unterdietfurt hat in der Sitzung vom 02.12.2025 die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat Unterdietfurt hat mit Beschluss vom 02.12.2025 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 02.12.2025 gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.

3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 02.12.2025 erfolgte in der Zeit vom 08.12.2025 bis einschließlich 29.01.2026.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 02.12.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 08.12.2025 bis einschließlich 29.01.2026 beteiligt.

5. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Gemeinde Unterdietfurt hat mit Beschluss vom 24.03.2026 die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 24.03.2026 als Satzung beschlossen.

Unterdietfurt, den _____.____.

Bernhard Blümelhuber, 1. Bürgermeister

6. Ausgefertigt

Unterdietfurt, den _____.____.

Bernhard Blümelhuber, 1. Bürgermeister

7. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 wurde am _____.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom _____.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Unterdietfurt, den _____.____.

Bernhard Blümelhuber, 1. Bürgermeister

Entwurfsbearbeitung: 02.12.2025, 24.03.2026
Entwurfsverfasser:

JOCHAM KESSLER KELLHUBER
Landschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH
Am Sportplatz 7 Josef-Straubinger-Weg 3 b
94547 Iggensbach 84571 Reischach
09903 20 141 0 08670 91 87 666
info@jocham-kellhuber.de
www.jocham-kellhuber.de

JOCHAM
KESSLER
KELLHUBER