

I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000

Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 6 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) · des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) · des Art. 81 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 "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 6 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. 6 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom 07.11.2023 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

Die Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 6 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren besteht aus:
 1) Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom 07.11.2023, Übersichtslageplan und den Planlichen und Textlichen Festsetzungen
 2) Begründung vom 07.11.2023

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. 5) HABEN WEITERHIN GÜLTIGKEIT, SOFERN SIE NICHT DURCH DIE NACHFOLGENDEN FESTSETZUNGEN DIESER DECKBLATTS NR. 6 AUFGEHOBEN WERDEN.

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Zulässig sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BauNVO. Unzulässig sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 4 und 5 BauNVO.

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. 6 (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)

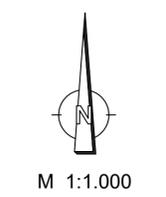
III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Zulässig sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BauNVO. Unzulässig sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 4 und 5 BauNVO.

ZUGÄNGLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN, RICHTLINIEN ETC.
 Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Gemeinde bei der Auslegung zur Einsicht bereit gehalten.

Übersichtslageplan o. M.



Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 6 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren
 Gemeinde Unterdietfurt
 Landkreis Rottal-Inn
 Regierungsbezirk Niederbayern

Planunterlagen:
 Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes Stand: 2021
 Koordinatensystem: UTM 32

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
 Der Gemeinderat Unterdietfurt hat in der Sitzung vom 06.06.2023 die Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 6 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 19.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
 Der Gemeinderat Unterdietfurt hat mit Beschluss vom 01.08.2023 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 6 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren in der Fassung vom 01.08.2023 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. 6 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren in der Fassung vom 01.08.2023 erfolgte in der Zeit vom 16.08.2023 bis einschließlich 15.09.2023.

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. 6 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren in der Fassung vom 01.08.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 08.08.2023 bis einschließlich 15.09.2023 beteiligt.

5. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)
 Die Gemeinde Unterdietfurt hat mit Beschluss vom 07.11.2023 die Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 6 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren in der Fassung vom 07.11.2023 als Satzung beschlossen.

Unterdiertfurt, den _____, Bernhard Blümelhuber, 1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
 Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 6 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 07.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 6 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren 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.

Unterdiertfurt, den _____, Bernhard Blümelhuber, 1. Bürgermeister

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.