

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 03.07.2024 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 03.07.2024, Übersichts Lageplan und den Planlichen und Textlichen Festsetzungen
2) Begründung vom 03.07.2024

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.

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



Change of the zoning 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 north arrow and scale M 1:1.000.

Verfahrensvermerk (Procedural Note) detailing the decision-making process, including dates of council meetings and public participation. Signed by Bernhard Blümelhuber, Mayor.

ENTWURFSBEARBEITUNG: 07.05.2024, 03.07.2024. ENTWURFSVERFASSER: JOCHAM + KELLHUBER, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH. Contact information for the firm is provided.