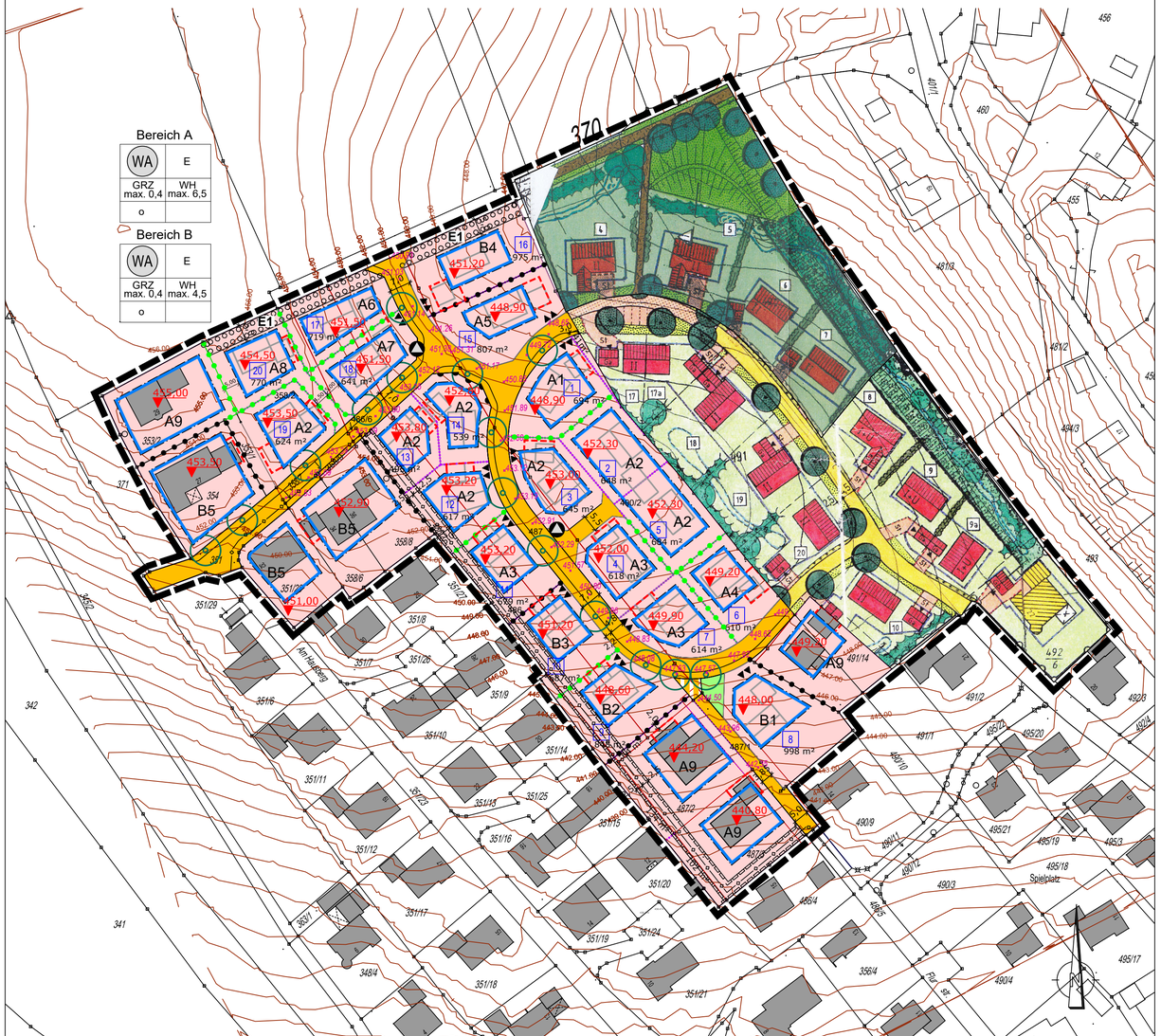
I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000

Änderung des Bebauungsplanes "Am Hausberg Ost II" mit integrierter Grünordnung mit Deckblatt Nr. 6
gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren



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 __.__.____ 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 __.__.____, Übersichtslageplan und den Planlichen und Textlichen Festsetzungen
2) Begründung vom __.__.____

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 DIESES DECKBLATTS NR. 6 AUFGEHOBEN WERDEN.

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 WA — 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.

M 1:1.000

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

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 __.__.____ 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 __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat Unterdietfurt hat mit Beschluss vom __.__.____ 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 __.__.____ gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.

3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung 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 __.__.____ erfolgte in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____.

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 __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ beteiligt.

5. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Gemeinde Unterdietfurt hat mit Beschluss vom __.__.____ 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 __.__.____ als Satzung beschlossen.

Unterdietfurt, 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 __.__.____ 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.

Unterdietfurt, den __.__.____.

Bernhard Blümelhuber, 1. Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG: 01.08.2023

ENTWURFSVERFASSER:

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

Am Sportplatz 7
94547 Iggensbach
Tel.+49 9903 20 141-0
Fax.+49 9903 20 141-29

Kapuziner Strasse 15
84503 Altötting
Tel.+49 8671 95 76 57
Fax.+49 8671 95 76 27

info@jocham-kellhuber.de
www.jocham-kellhuber.de