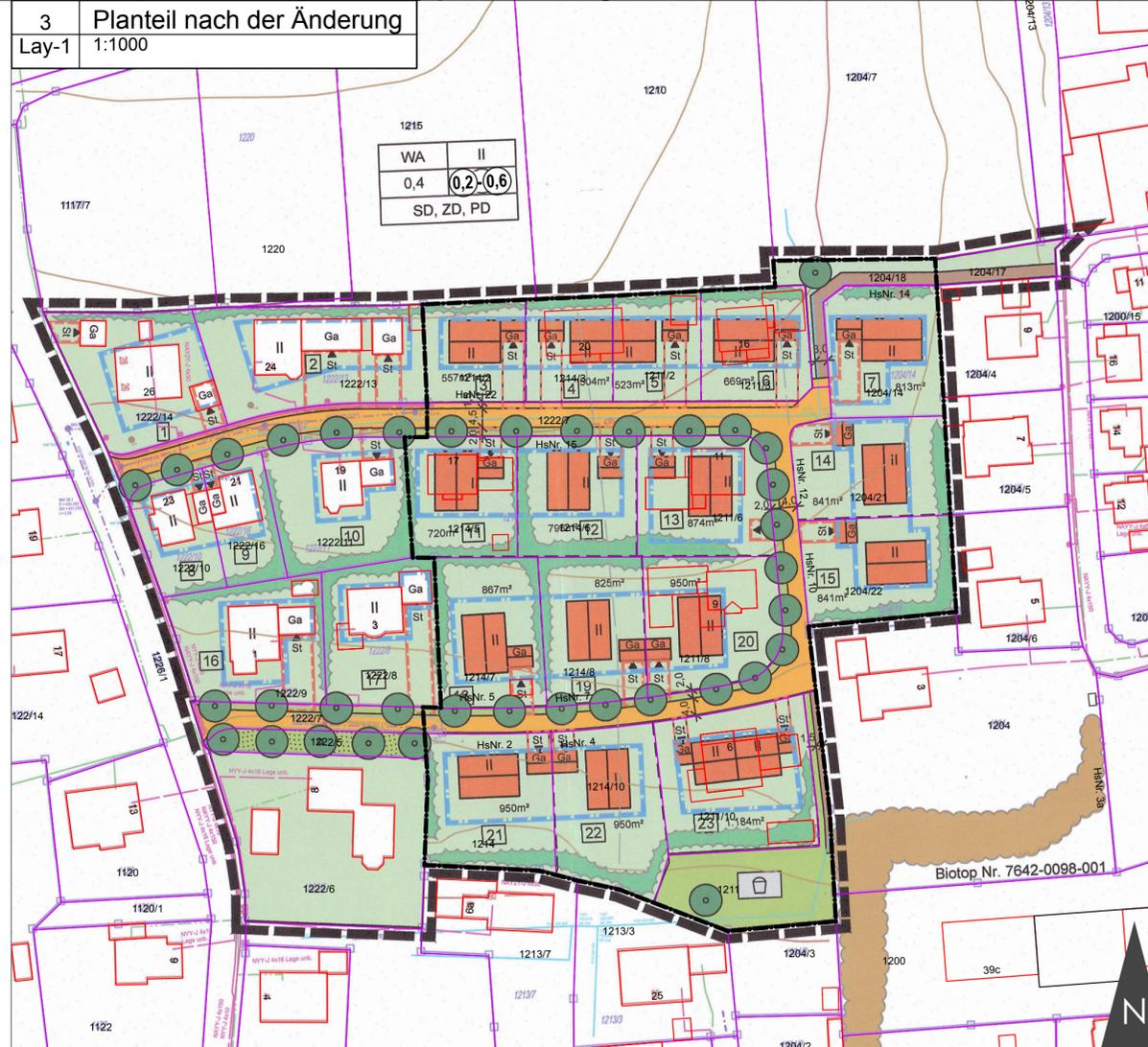


# Bebauungsplan "Sarling Nord" 3.Änderung, Gemeinde Unterdietfurt

## Teil A) bisherigen Festsetzungen durch Planzeichen



## Teil B) Planzeichnung Bauungsplan 3.Änderung



Die bisher gültige Planzeichnung wird innerhalb des Geltungsbereiches der 3.Änderung durch nachstehende Festsetzungen vollständig geändert bzw. ersetzt.

Im übrigen gelten die Planlichen und textlichen Festsetzungen sowie Hinweise und textlichen Festsetzungen zur Grünordnung sofern sie nicht durch nachfolgende Festsetzungen, geändert, ergänzt, geändert oder ersatzlos entfallen sind, in der Fassung des Bauungsplanes (=Fassung) vom 06.10.1994 bzw. seiner bisher 2 Deckblattänderungen.

### C. Planliche und textliche Festsetzungen

Die Nummerierung bezieht sich auf die Festsetzung der rechtsgültigen Fassung des Bauungsplanes.

#### I. Planliche Festsetzungen

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung  
II Zahl der Geschosse als Maximalmaß  
Geschossflächenzahl GFZ **mind. 0,20 bis max. 0,60**  
Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Es sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen (vgl. § 20 Abs. 3 BauNVO)

1.8 Geltungsbereich  
1.8.1 Geltungsbereich der 3.Änderung

1.9 Hinweise  
 Nachrichtliche Darstellung bereits errichteter Baukörper  
 Nachrichtliche Darstellung der Flurgrenzen

#### II. Textliche Festsetzungen

keine Änderungen

Ergänzte Hinweise zu Belangen der Bayernwerke, des Denkmalschutzes und Regenwassernutzung, siehe Begründung.

### Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.06.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bauungsplanes „Sarling Nord“ durch Deckblatt Nr. 3 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bauungsplanes „Sarling Nord“, Änderung durch Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 04.03.2025 hat in der Zeit vom 07.03.2025 bis 10.04.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bauungsplanes „Sarling Nord“, Änderung durch Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 04.03.2025 hat in der Zeit vom 05.03.2025 bis 10.04.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bauungsplanes „Sarling Nord“, Änderung durch Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.
- Der Entwurf des Bauungsplanes „Sarling Nord“, Änderung durch Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Unterdietfurt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.xxxx den Bauungsplan „Sarling Nord“, Änderung durch Deckblatt Nr. 3 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Unterdietfurt, den \_\_\_\_\_  
(Siegel) Bernhard Blümelhuber, 1. Bürgermeister

7. Gem. § 10 Abs. 2 BauGB ist eine Genehmigung des Bauungsplanes nicht erforderlich.

8. Ausgefertigt  
Unterdietfurt, den \_\_\_\_\_  
(Siegel) Bernhard Blümelhuber, 1. Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bauungsplan „Sarling Nord“, Änderung durch Deckblatt Nr. 3 wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bauungsplan samt Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Unterdietfurt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Unterdietfurt, den \_\_\_\_\_  
(Siegel) Bernhard Blümelhuber, 1. Bürgermeister

PLANINHALT

BPL "Sarling Nord" 3.Änderung

GEMEINDE / VORHABENSTRÄGER  
Gemeinde Unterdietfurt  
Dorfplatz 6  
84339 Unterdietfurt



PLAN	0	PLANNUMMER	Lay-1
Projektnummer		MASSTAB	1:1000
DATUM GEZ		DATUM DRUCK	14.04.25
DATUM GEPR		DATUM GEPR	
GEZEICHNET	fb	GEPRÜFT	fb
DATEINAME	972-24-2025-05-06-BPL_Sarling_Nord-DB3_01_PLAN_vxx	PLANGRÖSSE	1,06 / 0,297

Planstand - Entwurf  
Datum 06.05.2025

**BREINL.**  
landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl  
dipl.-ing. (fb) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl

industriestraße 1  
94419 reischach/obermünchs Dorf  
www.breinl-planung.de

telefon 08734 9391396  
mobil 0151 10819824  
info@breinl-planung.de