

# BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE UNTERDIETFURT

- ergänzendes Verfahren -



FLURNUMMERN: 1807, 1806/4, 1806/5  
TEILFLURNUMMERN: 1806/2

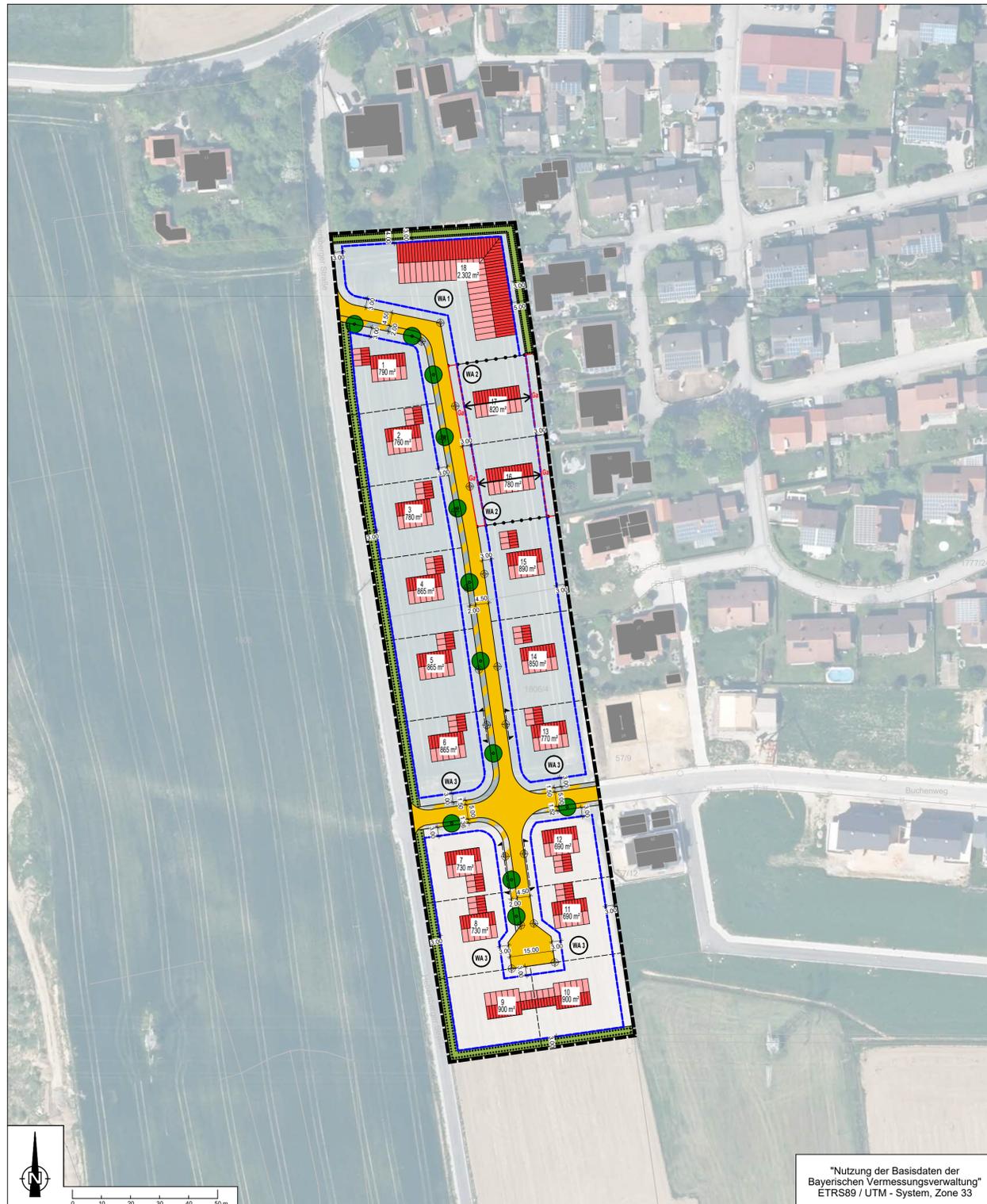
ALLE GEMARKUNG UNTERDIETFURT

# "HEBERSBERGER STRASSE" LANDKREIS ROTTAL - INN



PLANZEICHNUNG

M 1:1000



"Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung" ETRS89 / UTM - System, Zone 33

## FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES

### 1. GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### 2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet - WA 1	
Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	max. Anzahl der Geschosse II
Grundflächenzahl GRZ = 0,45	Geschossflächenzahl GFZ = 1,00
Bauweise offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Dachart alle geeigneten Dächer, Flachdächer
Allgemeines Wohngebiet - WA 2	
Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	max. Anzahl der Geschosse II + D
Grundflächenzahl GRZ = 0,40	Geschossflächenzahl GFZ = 0,80
Bauweise offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Dachart alle geeigneten Dächer, Flachdächer
Allgemeines Wohngebiet - WA 3	
Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	max. Anzahl der Geschosse II
Grundflächenzahl GRZ = 0,35	Geschossflächenzahl GFZ = 0,80
Bauweise offene Bauweise Einzelhäuser zulässig	Dachart alle geeigneten Dächer, Flachdächer

### 3. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

Baugrenze Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
 Firstrichtung

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Mehrzweckstreifen)  
 Einfahrtbereich

### 5. GRÜNFLÄCHEN

Ortsrandeingrünung auf privaten Grünflächen  
 Trenngrün zur best. Bebauung  
 Zu pflanzender Baum auf öffentlichen Grünflächen

### 6. HINWEISE

Flurstücksgrenzen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 Höhenfestpunkt  
 Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze  
 432 Flurstücksnummern  
 Gebäude, unverb. Lageskizze mit vorgeschl. Firstrichtung  
 bestehende Bebauung - Hauptgebäude -

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hebersberger Straße" im ergänzenden Verfahren nach §214 Abs. 4 BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die betroffene Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.09.2023 bis 17.10.2023 am Verfahren beteiligt.

### 3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.09.2023 bis 17.10.2023 öffentlich ausgelegt.

### 4. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die betroffene Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2023 bis 13.12.2023 am Verfahren beteiligt.

### 5. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.2023 bis 13.12.2023 öffentlich ausgelegt.

### 6. SATZUNG

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 02.04.2024 den Bebauungsplan in der Fassung vom 02.04.2024 unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterdietfurt, den ..... (1. Bürgermeister)

### 7. AUSFERTIGUNG

Das Original dieses Bebauungsplanes wurde am ..... ausgefertigt.

Unterdietfurt, den ..... (1. Bürgermeister)

### 8. BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Hebersberger Straße“ im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 12.05.2023 in Kraft.

Unterdietfurt, den ..... (1. Bürgermeister)

# BEBAUUNGSPLAN

## HEBERSBERGER STRASSE

- ergänzendes Verfahren -

GEMEINDE  
LANDKREIS  
REGIERUNGSBEZIRK

UNTERDIETFURT  
ROTTAL - INN  
NIEDERBAYERN



Digitale Ortskarte 1:10000 Bayern (Süd) 2013, Maßstab 1:10000  
© Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2012

Planung	<b>OBW</b> Ingenieurgesellschaft Telefon: 09951 / 6901 - 0, Fax: 09951 / 6901 - 25 Weidenstraße 72, 94405 Landau an der Isar E-Mail: info@obw-ig.de Internet: www.obw-ig.de
Vorhabensträger	Thomas Ebner B. Eng.
	Gemeinde Unterdietfurt Dorfplatz 6 84339 Unterdietfurt
Maßstab	M 1: 1.000
Entwurf vom	15.06.2022
Zuletzt geändert am	02.04.2024
Projekt	P_PLANWERK_TM_2022-558