

Präambel

Die Gemeinde Unterdiertfurt im Landkreis Rottal-Inn erlässt auf Grund

- der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- 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 "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 als Satzung.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 entspricht dem gesamten Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 2 (Satzung vom 10.01.2023).

§2 Bestandteile der Satzung

Die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 besteht aus dem Plan mit den Textlichen Festsetzungen und Übersichtslageplan M 1:5.000.

§3

Begründung und Anlagen zur Satzung

Die Begründung vom _____.2025 ist der Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 beigefügt.

Anlage 1:

Ökokonto "Stummerwiesen" der Gemeinde Unterdiertfurt Fl.-Nr. 175 (Teilfläche), Gemarkung und Gemeinde Unterdiertfurt zum Projekt: Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3, M 1 : 500, vom 02.12.2025

hier: **Ökokonto - Maßnahmen und Kompensationsberechnung - Abbuchung**

Gemeinde Unterdiertfurt, den _____.____.

Bernhard Blümelhuber, 1. Bürgermeister

ALLE PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGBIET VORDERSARLING WEST" MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG EINSCHLIESSLICH DER DECKBLATTÄNDERUNGEN NRN. 1 + 2 HABEN WEITERHIN GÜLTIGKEIT, SOFERN SIE NICHT DURCH DIE NACHFOLGENDEN FESTSETZUNGEN DIESER ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 3 AUFGEHOBEN WERDEN.

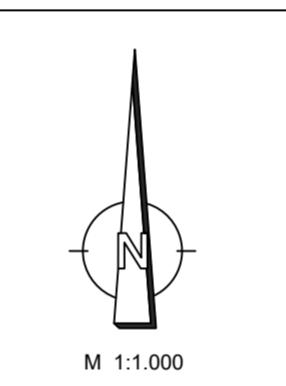
IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

9.0 AUSGLEICHSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

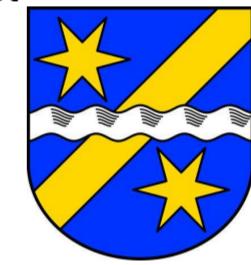
In der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 1.016 m² berechnet.

Der Kompensationsbedarf wird vom Ökokonto "Stummerwiesen" der Gemeinde Unterdiertfurt, Fl.-Nr. 175 (Teilfläche) Gemarkung Unterdiertfurt, abgebucht.

Der beiliegende Abbuchungsplan zum Ökokonto "Stummerwiesen" der Gemeinde Unterdiertfurt ist Bestandteil der Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Vordersarling West mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3.



Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3



Gemeinde Unterdiertfurt
Landkreis Rottal-Inn
Regierungsbezirk Niederbayern

Planunterlagen:

Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes vom 2021

Koordinatensystem: utm32

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Unterdiertfurt hat in der Sitzung vom _____._____. die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____._____. ortsüblich bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat Unterdiertfurt hat mit Beschluss vom _____._____. den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom _____._____. gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.

3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung zum Entwurf der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 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 "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 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 Unterdiertfurt hat mit Beschluss vom _____._____. die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vordersarling West" mit integrierter Grünordnung durch Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom _____._____. als Satzung beschlossen.

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.

Entwurfsbearbeitung: 02.12.2025
Entwurfsverfasser:

JOCHAM KESSLER KELLHUBER
Landschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH
Am Sportplatz 7 Josef-Straubinger-Weg 3 b
94547 Iggenbach 84571 Reischach
09903 20 141 0 08670 91 87 666
info@jocham-kellhuber.de
www.jocham-kellhuber.de

JOCHAM
KESSLER
KELLHUBER