

# DECKBLATT Nr. 01

zum BEBAUUNGSPLAN

## „REITER FELD“

GEMEINDE UNTERREIT

LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

Die Bebauungsplan-Änderung umfaßt die innerhalb des gesamten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Unterreit erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den § 1, 2, 3, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplan-Änderung als **Satzung**.

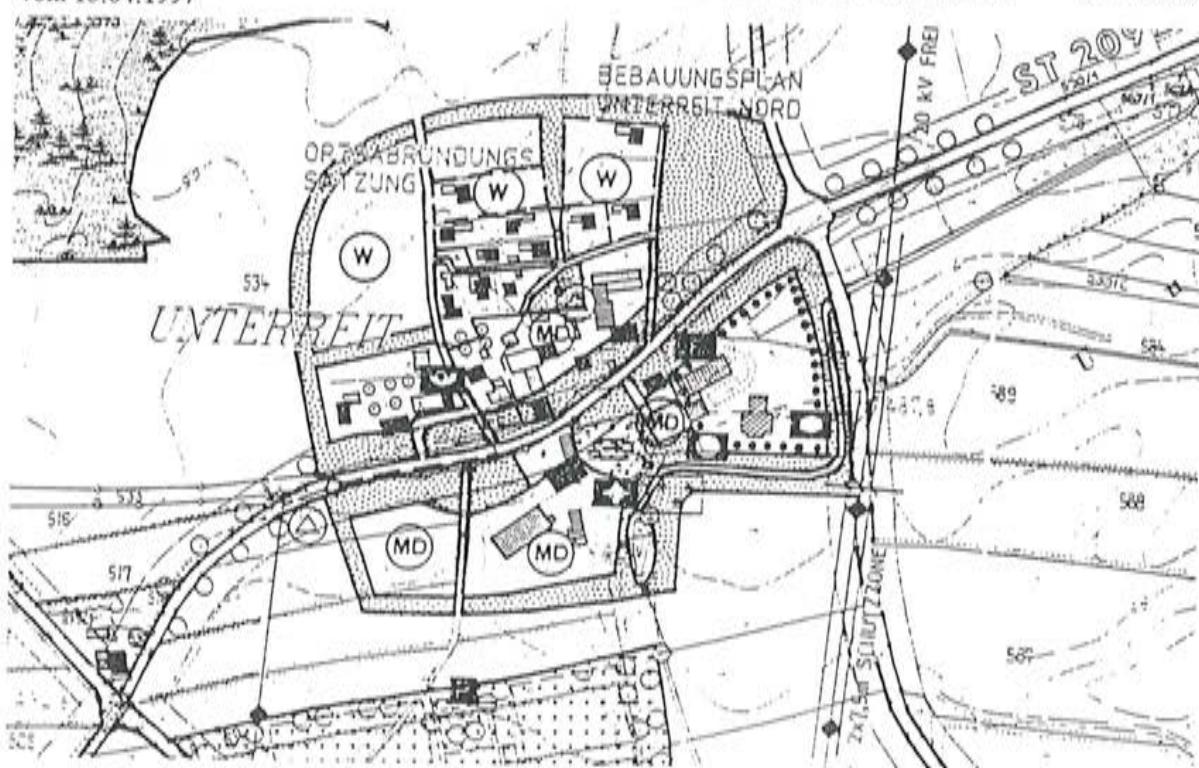
Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 31.07.2001;

Entwurf am 07.08.2001  
Geändert am

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE UNTERREIT  
vom 15.04.1997

M 1 : 5000



PLANVERFASSER:

ARCHITEKT - DIPL. ING. FH THOMAS SCHWARZENBÖCK  
HERZOG - ALBRECHT - STRASSE 6, 84419 SCHWINDEGG  
TELEFON 08082 / 942 06 - FAX 08082 / 942 07

## A) Planteil:

2

Der Planteil ist von Änderungen nicht betroffen,  
es gilt unverändert der rechtskraeftige B-Plan in der Fassung vom  
09.10.2000

## B) Ergaenzende bzw. abweichende Festsetzungen

zum rechtskraeftigen B-Plan in der Fassung vom 09.10.2000

Die Nummerierung erfolgt analog bzw. fortlaufend zum rechtskraeftigen B-Plan

### 17. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

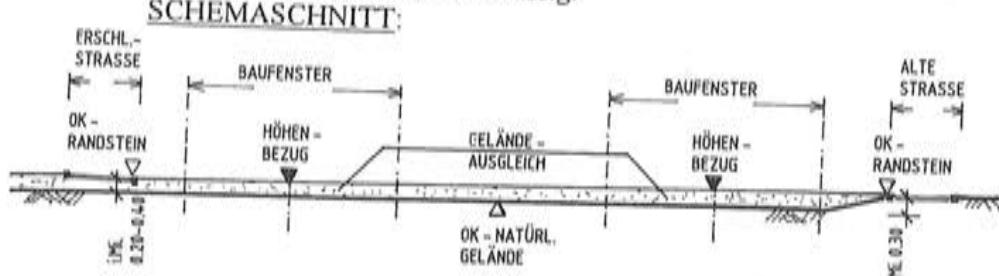
17.1

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes sowie steil herausragende Böschungen und Terrassierungen sind unzulässig.  
Bedingt durch die höher gesetzte Erschliessungsstrasse ist eine massive Geländeangleichung an die neuen Erschliessungsstrassen wie folgt zulässig:

Parz. 1-11 u. 20-23: Geländeanschüttung strassenseitig max. bis OK-Strassenrandstein zulässig, nach aussen abfallend, so dass ein mind. 3,0 m breiter Streifen zur Baugebietsaussengrenze in der natürl. Geländehöhe erhalten bleibt.  
SCHEMASCHNITT:



Parz. 12-19, 24 u. 25: Im inneren Bereich gleichmässig verlaufende Geländeanschüttung, ganzflächig - ohne Höhenversatz an den Nachbargrenzen - und allseitig bis max. OK-Strassenrandstein zulässig.  
SCHEMASCHNITT:



29.1

### Höhenentwicklung der Gebäude:

29.1.1

Sämtliche baulichen Anlagen sind so zu errichten, dass Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche auf ein Mindestmass im Rahmen der Festsetzung Ziff. 17.1 beschränkt bleiben.

29.1.2

Die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfussbodens darf nicht mehr als 0,30 m über der lt. Ziff. 17.1 festgesetzten Geländeoberfläche (Bezugspunkt in Gebäudemitte) liegen.

29.1.3

Die Wandhöhe, gemessen ab OK festgesetzter Geländeoberfläche wie Ziff. 29.1.2, wird wie folgt festgesetzt:

H

I+D max. 4,50 m

II max. 6,20 m

## C) Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Keine Änderungen zum rechtskraeftigen B-Plan in der Fassung v. 09.10.2000

## D) Verfahrensvermerke zur Bebauungsplan-Änderung n. § 13 BauGB:

### **1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 07.08.2001 die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 09.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Unterreit, den ..... 19. SEP. 2001



Forstmeier  
Forstmeier, 1. Bürgermeister

### **2. AUSLEGUNG:**

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 07.08.2001 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.08.2001 bis 17.09.2001 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 09.08.2001 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die berührten Träger öffentl. Belange wurden in der Zeit vom 09.08.2001 bis 17.09.2001 nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Unterreit, den ..... 19. SEP. 2001



Forstmeier  
Forstmeier, 1. Bürgermeister

### **3. SATZUNG:**

Die Gemeinde hat mit Beschuß des Gemeinderates vom 18.09.2001 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO (Bay RS 2132-1-D) als Satzung beschlossen.

Unterreit, den ..... 19. SEP. 2001



Forstmeier  
Forstmeier, 1. Bürgermeister

### **4. BEKANNTMACHUNG:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang an die Amtstafel am 20.09.2001. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00) in der Geschäftsstelle der Gemeinde Unterreit zu Jedermann's Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Bebauungsplan-Änderung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden. Die Bebauungsplan-Änderung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Unterreit, den ..... 30. Okt. 2001



Forstmeier  
Forstmeier, 1. Bürgermeister