GEMEINDE UNTERREIT

LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

DECKBLATT Nr. 03

PLAN- u. TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN

" STADL NORD I "

M 1 : 1000

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes umfasst nur die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Unterreit erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 Nr. 5 des Gesetzes vom 12.05.2015

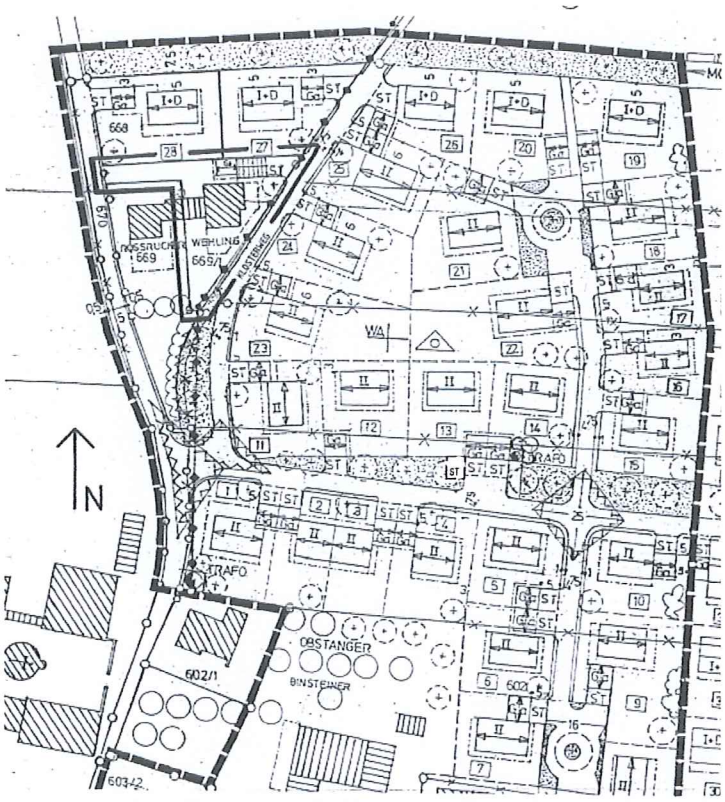
diese vereinfachte Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes als Satzung

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am **03.05.2016** Entwurf am **10.05.2016**

SATZUNG i.d.F.v. **10.05.2016**

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN DER GEMEINDE UNTERREIT M 1:1000 - verkleinert, i.d.F.v. 02.07.1992 mit 1. u. 2. Änderung vom 09.10.96 u. 29.04.08



PLANVERFASSER:

THOMAS SCHWARZENBÖCK

ARCHITEKT - STADTPLANER

HERZOG–ALBR.-STR. 6 - 84419 SCHWINDEGG

TEL 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7

E-MAIL info@schwarzenboeck.com

Schwindegg, den 10.05.2015

GEMEINDE UNTERREIT

LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

DECKBLATT Nr. 03

ZUM BEBAUUNGSPLAN

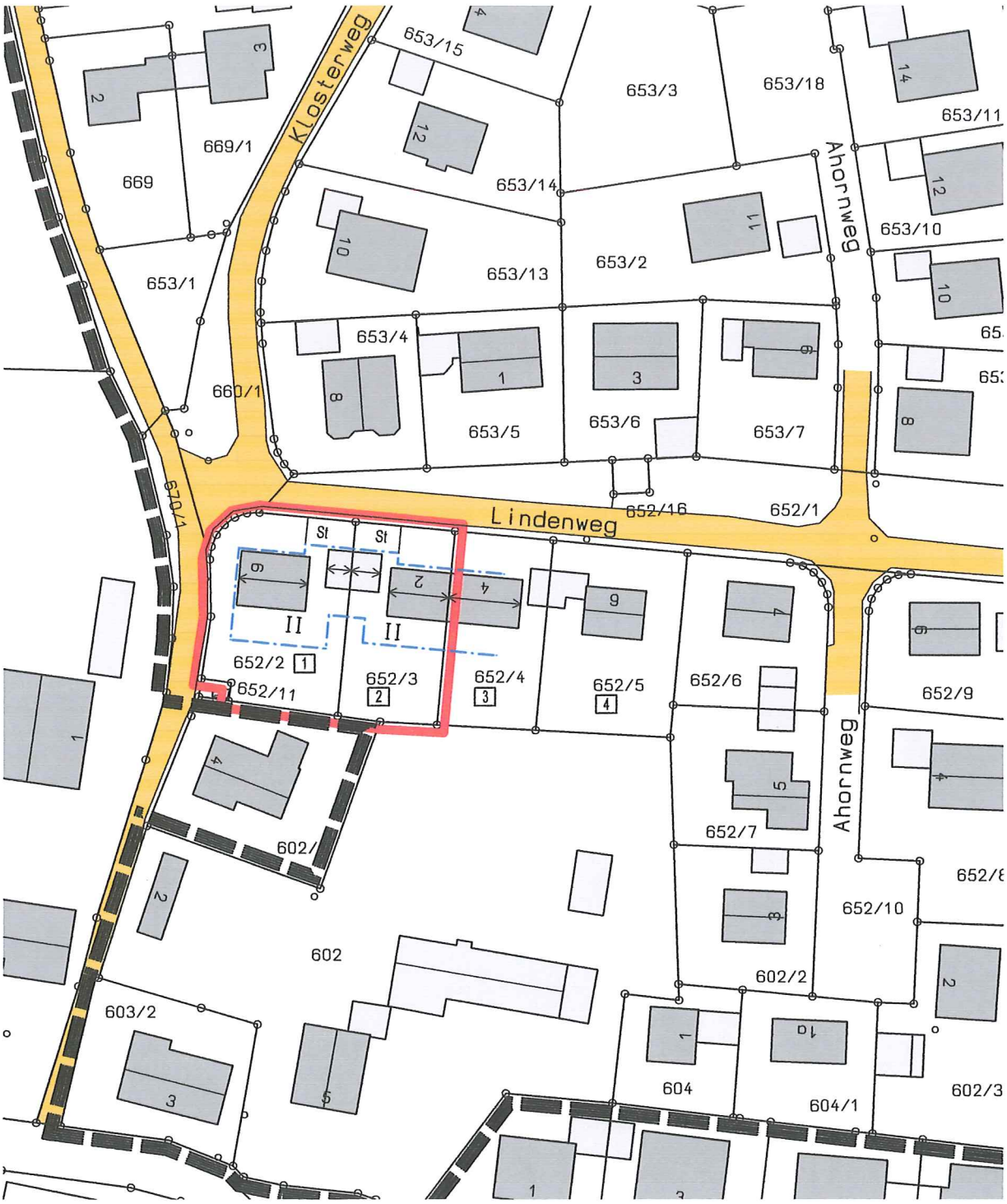
" STADL NORD I "

M 1 : 1000

PLANTEIL:

M 1: 1000

Entwurf am **10.05.2016**



A) FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen durch Text u. Planzeichen sind von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 02.07.1992 mit 1. u. 2. Änderung vom 09.10.96 u. 29.04.08.

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

Ergänzende Festsetzung:

Räumlicher Geltungsbereich der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

Die Hinweise des Bebauungsplanes sind von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 02.07.1992 mit 1. u. 2. Änderung vom 09.10.96 u. 29.04.08.

Ergänzender Hinweis:

Erforderliche Abänderungen an Einfriedungen, Gehsteig und/oder Straße (Absenkung etc.) sowie von Straßenbeleuchtung, EVU- und Telekom-Verteilern etc. gehen zu Lasten der jeweiligen Antragsteller.

C) Verfahrensvermerke zur B-Planänderung nach § 13 BauGB:

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.05.2016 die 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 10.05.2016 wurde mit Begründung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 24.05.2016 bis einschließlich 24.06.2016 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 12.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 10.05.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 24.05.2016 bis einschließlich 24.06.2016 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.07.2016 diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 10.05.2016 gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB** als Satzung beschlossen.

Unterreit, den 06. 07. 2016

Siegel

Forstmeier

Gerhard Forstmeier, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Unterreit, den 06. 07. 2016

Siegel

Forstmeier

Gerhard Forstmeier, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach **§ 10 Abs. 3 BauGB** erfolgte ortsüblich durch Aushang am 06. 07. 2016 ..... Die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Unterreit zu jedermanns Einsicht bereitgehalten

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Unterreit, den 23. 07. 2016

Siegel

Forstmeier

Gerhard Forstmeier, 1. Bürgermeister

D) Begründung zur B-Plan-Änderung

DECKBLATT Nr. 03

der **GEMEINDE UNTERREIT** vom **10.05.2016**

für das Gebiet:

" STADL NORD I "

umfassend die im gekennzeichneten Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan "STADL NORD I" der Gemeinde Unterreit i.d. Fassung vom 02.07.1992 mit 1. u. 2. Änderung vom 09.10.96 u. 29.04.08 entwickelt.

2. Ziel und Zweck der B-Planänderung u. Erweiterung

Mit dieser Bebauungsplan-Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich neu geschaffen werden.

Die Änderung betrifft ausschließlich den Planteil im Bereich der Parzellen Nrn. 1 und 2. Hierfür liegt der Gemeinde ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes von Herrn Sebastian Thram vor. Für ihr Anwesen Klosterweg 6 hatten Herr und Frau Thram die Baugenehmigung für „Teilung in 2 Wohneinheiten und Aufstockung der Garage" beantragt. Vom Landratsamt wurde dieser Bauantrag wegen Überschreitung von Baugrenzen, Nichteinhaltung von Abstandsflächen und II- geschossiger Wohnbebauung an der Grundstücksgrenze zu Parzelle 2 abgelehnt. Vom Gemeinderat wurde dieser Bauantrag am 08.12.2015 behandelt und befürwortet.

Er steht im Rahmen einer möglichen Nachverdichtung der Bebauung in diesem Bereich positiv gegenüber. Unter dem Aspekt der Innenverdichtung sollen mit dieser B-Planänderung Um- und Anbauten für eine zweite Wohneinheit ermöglicht werden, die eine zukunftsfähige Form der Nutzung des Wohngebäudes für „Alt und Jung" mit gegenseitiger Betreuungsmöglichkeit gewährleisten.

Die B-Planänderung beinhaltet größere Baufenster, die für die beiden Nachbarparzellen Nr. 1 u. 2 eine II- geschossige Grenzbebauung zulassen. Die nachbarliche Zustimmung für die gewünschte Bebauung liegt vor. Auch bei Nichteinhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen durch die Grenzbebauung dürfte eine ausreichende Belichtung und Belüftung nicht beeinträchtigt sein.

Hinweis: Bereits in Änderung Deckblatt 02 wurde in Abs. 4 der Schlusssatz des BP i.d.F.v. 02.07.1992 bezüglich „Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen" gestrichen.

3. Verfahrenshinweise:

Die Bebauungsplan-Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird gemäß § 13 Abs.3 BauGB abgesehen.

Das Plangebiet der Änderung befindet sich im bebauten Bereich, Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt.

Schwindegg, **10.05.2016** Unterreit, den 23. 07. 2016

Satzung i.d.F.v. **10.05.2016**

Der Planverfasser:

.....
Thomas Schwarzenböck
Architekt, Stadtplaner

Forstmeier
.....
Gerhard Forstmeier, 1. Bürgermeister