GEMEINDE UNTERREIT

LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

DECKBLATT Nr. 01

PLAN- u. TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET " AM HASELNUSSBERG "

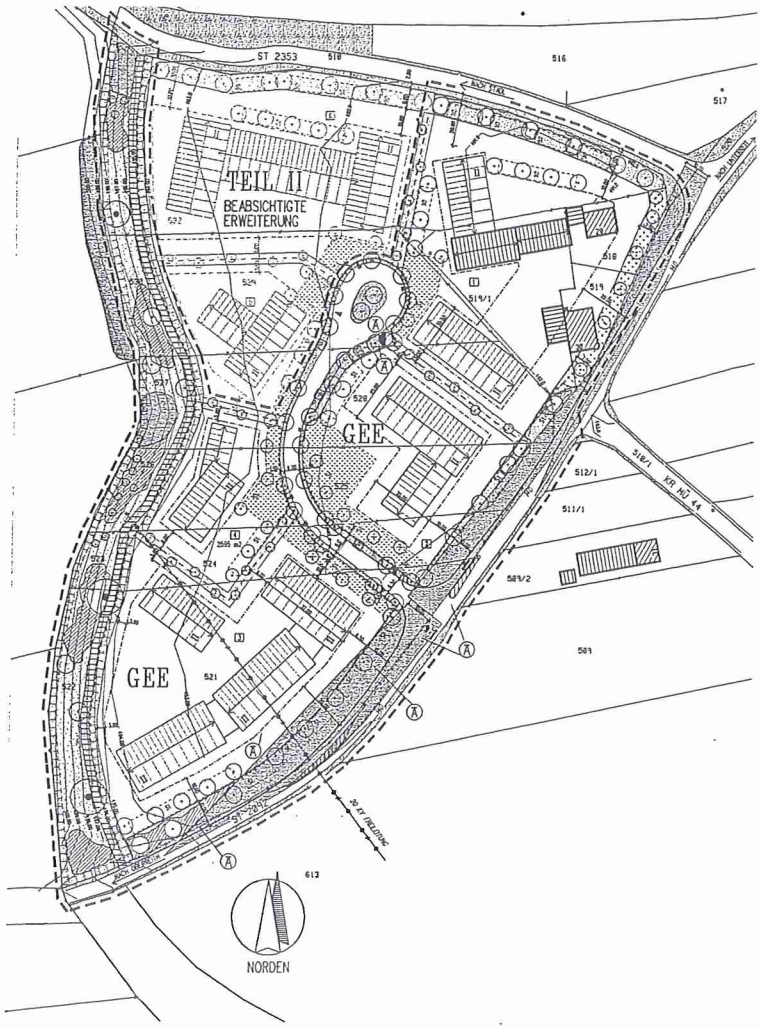
Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst nur die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Unterreit erlässt gem . § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl I S. 3316), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 diese **Bebauungsplan-Änderung als Satzung**

Fertigungsdaten:

Vorentwurf	am	07.04.2008	Entwurf	am	**03.06.2008**
			Geändert Ä	am	

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN DER GEMEINDE UNTERREIT
M 1 : 1000 - verkleinert, i.d.F.v. 03.03.2004



DIPL.ING.FH THOMAS SCHWARZENBÖCK
ARCHITEKT und STADTPLANER
HERZOG–ALBR.-STR. 6, 84419 SCHWINDEGG
TELEFON 08082 / 9420-6 FAX 08082 / 9420-7
e-mail: info@schwarzenboeck.com

SCHWINDEGG, DEN **03.06.2008**

GEMEINDE UNTERREIT

LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

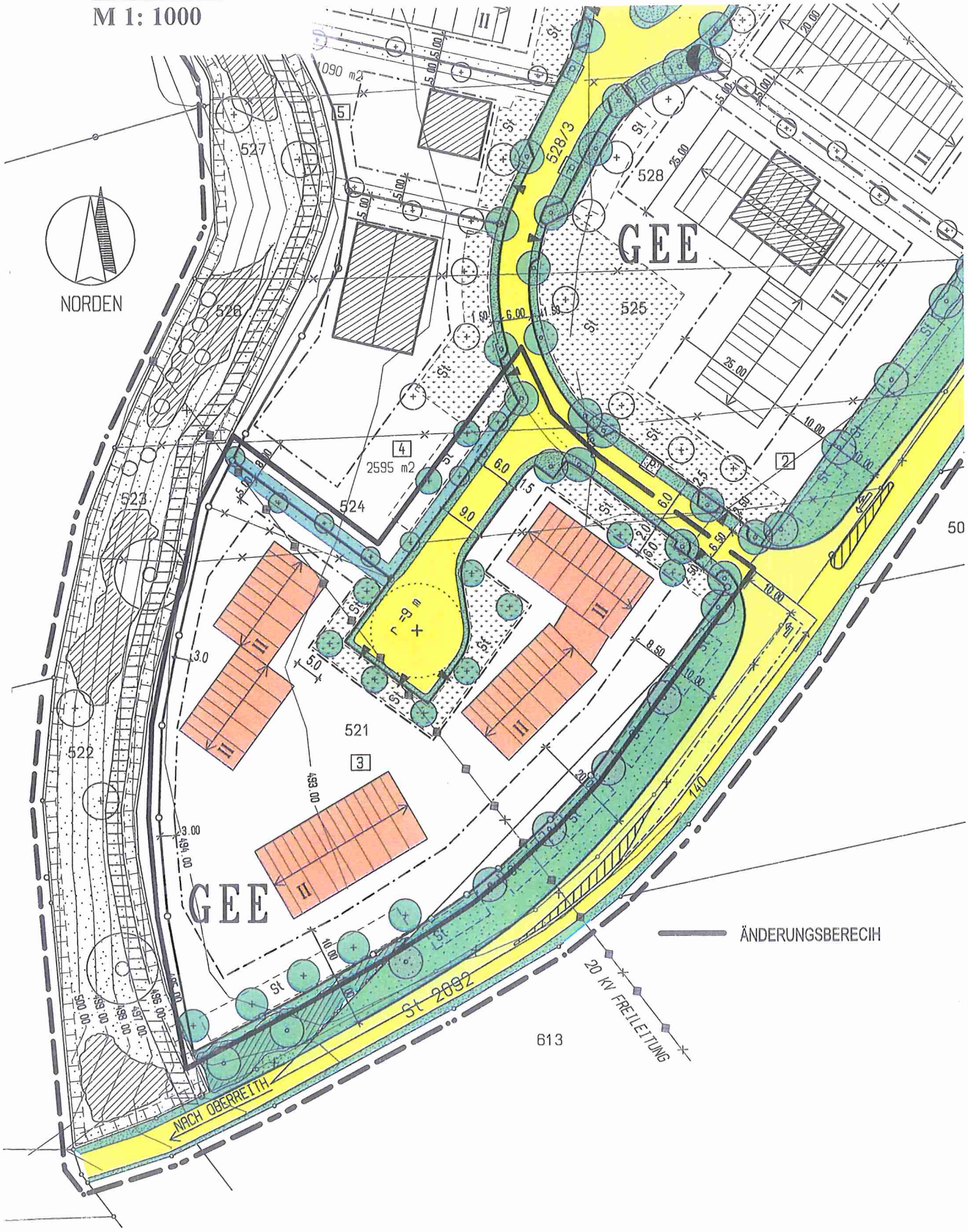
DECKBLATT Nr. 01

ZUM BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET " AM HASELNUSSBERG "

PLANTEIL: Entwurf am **03.06.2008**

M 1: 1000



A) FESTSETZUNGEN

Der Textteil - Festsetzungen ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen,
bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 03.03.2004

Ergänzende bzw. geänderte Festsetzungen:

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

3.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 2.000 m².

27.1 Räumlicher Geltungsbereich der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

Der Textteil - Hinweise ist von Änderungen nicht betroffen,
es gilt unverändert der rechtskräftige B-Plan in der Fassung vom 03.03.2004

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

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
   Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 03.06.2008 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

2. **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:**
   Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 03.06.2008 wurde mit Begründung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 04.08.2008 bis einschließlich 04.09.2008 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 25.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird

3. **BETEILIGUNG der BEHÖRDEN:**
   Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 24.07.2008 bis einschließlich 04.09.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. **Satzungsbeschluss:**

   Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.10.2008 diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 03.06.2008 gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB** als Satzung beschlossen.

   Unterreit, den 23. 10. 2008

   Siegel

   Forstmeier

   Forstmeier 1. Bürgermeister

5. **Bekanntmachung:**
   Die Bekanntmachung nach **§ 10 Abs. 3 BauGB** erfolgte ortsüblich durch Aushang am 27. 10. 2008. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Unterreit zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
   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 Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

   Unterreit, den 18. 11. 2008

   Siegel

   Forstmeier

   Forstmeier 1. Bürgermeister

D) Begründung zur B-Plan-Änderung

DECKBLATT Nr. 01

der **GEMEINDE UNTERREIT** vom **03.06.2008**

Geändert Ä am

für das Gewerbegebiet: **" AM HASELNUSSBERG "**

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

D-1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

a) Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan

GEWERBEGEBIET "AM HASELNUSSBERG"" der Gemeinde Unterreit i.d. Fassung vom 03.03.2004 entwickelt.

b) Die Bebauungsplan-Änderung dient folgenden Zielen und Zwecken:
Mit dieser Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Änderungs-Geltungsbereich neu geschaffen werden.

c) Diese B-Planänderung erfolgt ausschließlich im Bereich der Parz. 3. Dieses Grundstück war bei der B-Planaufstellung für einen Bewerber vorgesehen, der ein Grundstück dieser Größenordnung benötigte. Nachdem sich dieser Bewerber anderweitig entschieden hat, ist eine Aufteilung des Grundstückes in kleinere Einheiten problematisch, da die südlichen Bereiche bedingt durch Form und Lage des Grundstückes zur inneren Erschließung nicht erschlossen werden können.

Um praktikabel Grundstücksteilungen vornehmen zu können ist ein Erschließungsstich mit Wendehammer von der vorhandenen inneren Erschließung entlang der Parz. 4 erforderlich. Der Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 0,7850 ha.

D-2 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.

Schwindegg, **03.06.2008**
geändert:

Der Planverfasser:

.....
Architekt Thomas Schwarzenböck

Unterreit, den 23. 10. 2008

Forstmeier
.....
Forstmeier, 1.Bürgermeister

Diese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.08.08 mit 04.09.08 in Unterreit, Rathaus Zi. ..... öffentlich ausgelegt.

Unterreit, den 23. 10. 2008

Forstmeier
.....
Forstmeier, 1. Bürgermeister