GEMEINDE UNTERREIT

LANDKREIS MÜHLDORF A.INN

TEXT- u. PLANTEIL mit BEGRÜNDUNG

DECKBLATT Nr. 03

ZUM BEBAUUNGSPLAN

" EINHARTING-WEST I "

M 1 : 1000

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

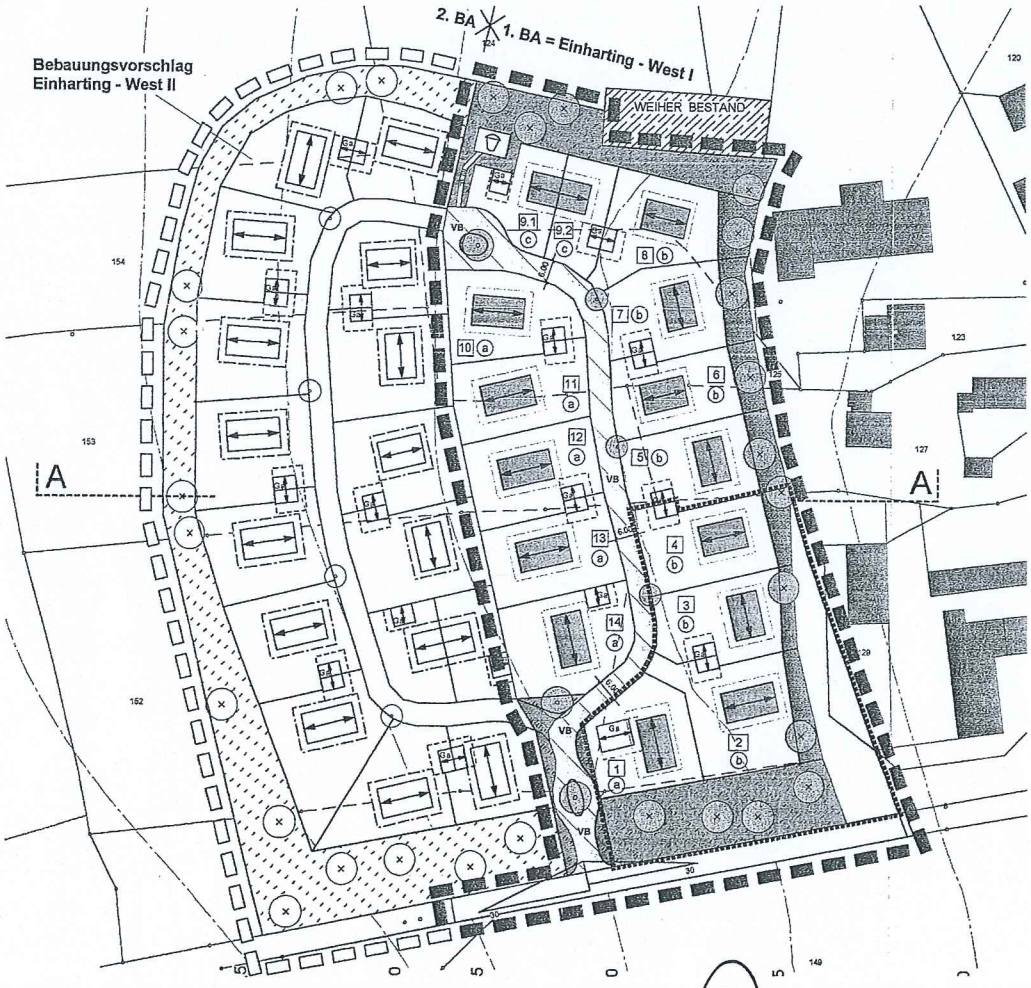
Die Gemeinde Unterreit erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 BGBl I S. 2585), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 22.12.2009, 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 zuletzt geändert am 27.07.2009

diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung

Fertigungsdaten:

Vorentwurf	am	25.02.2011	Entwurf	am	**02.03.2011**
			Geändert Ä	am	

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN DER GEMEINDE UNTERREIT
M 1 : 1000 - verkleinert, i.d.F.v. 08.03.2005 (mit 1. u. 2. Änderung)



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

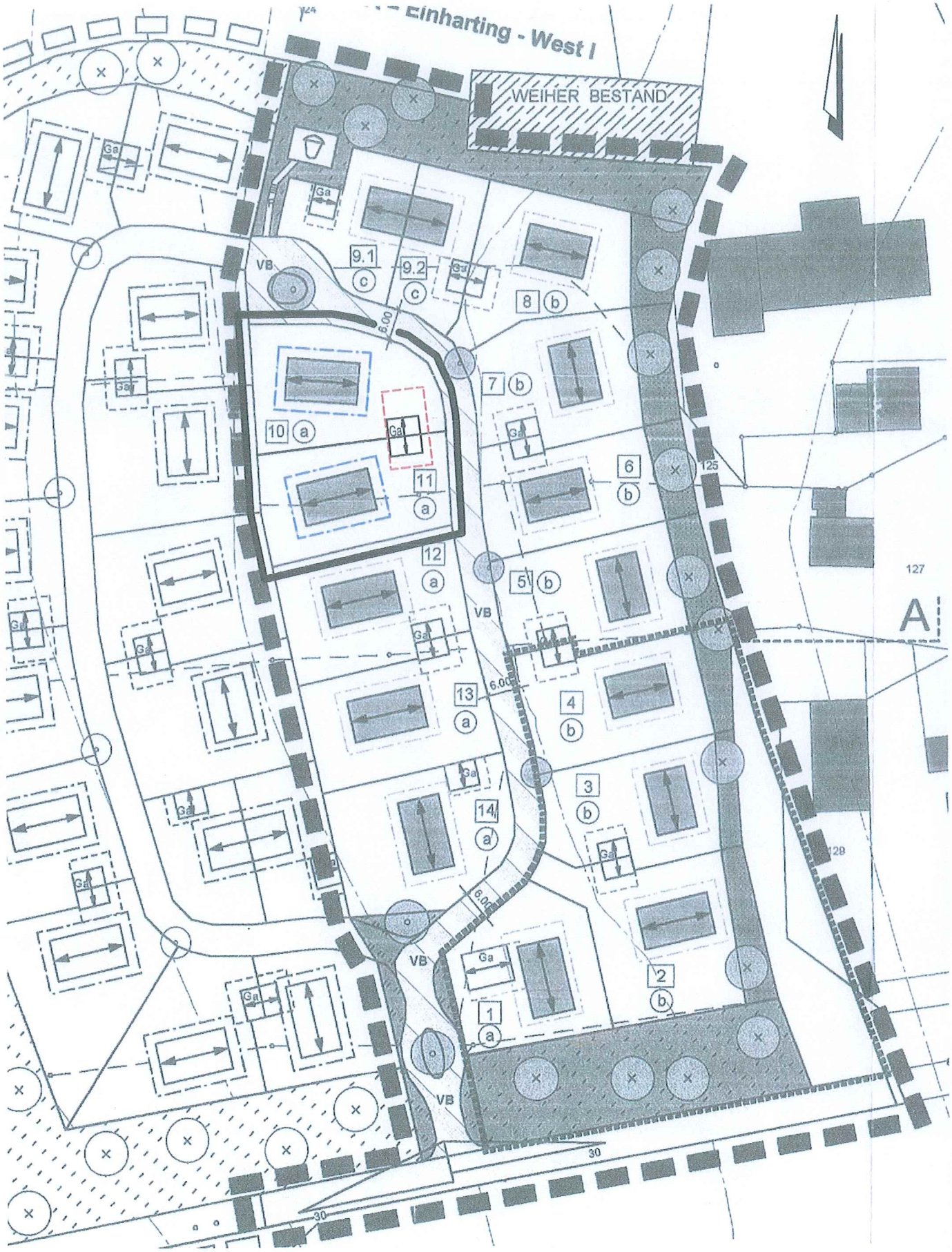
SCHWINDEGG, DEN **02.03.2011**

GEMEINDE UNTERREIT
LANDKREIS MÜHLDORF a. INN
ZUM BEBAUUNGSPLAN

DECKBLATT Nr. 03
"EINHARTING - WEST I"

PLANTEIL:
M 1: 1000

Entwurf am **02.03.2011**
Geändert Ä



A) FESTSETZUNGEN

Der Textteil - Festsetzungen ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan (mit 1. u. 2. Änderung) in der Fassung vom 08.03.2005

Ergänzende bzw. geänderte Festsetzungen:

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

8.3.3 Die Dachneigung der Satteldächer wird von 23-30° festgesetzt, ungleiche Neigungswinkel der beiden Dachflächen sind unzulässig. Diese Änderung gilt für den gesamten Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung im Planteil

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

Der Textteil - Hinweise ist von Änderungen nicht betroffen, es gilt unverändert der rechtskräftige B-Plan (mit 1. u. 2. Änderung) in der Fassung vom 08.03.2005

Ergänzende Hinweise:

Neu 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) FESTSETZUNGS-TABELLE

Typ

a Die max. zulässige Wandhöhe wird erhöht auf 6,0 m, diese Änderung gilt für den gesamten Geltungsbereich

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

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.03.2011 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 02.03.2011 wurde mit Begründung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 18.03.2011 bis einschließlich 18.04.2011 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 09.03.2011 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 16.03.2011 bis einschließlich 18.04.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.05.2011 diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 02.03.2011 gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB** als Satzung beschlossen.

Gars a.Inn, den 17. 05. 2011

Siegel

Forstmeier 1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach **§ 10 Abs. 3 BauGB** erfolgte ortsüblich durch Aushang am 19. 05. 2011
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).

Gars a.Inn, den 07. 06. 2011

Siegel

Forstmeier 1. Bürgermeister

D) Begründung zur B-Plan-Änderung

DECKBLATT Nr. 03

der **GEMEINDE UNTERREIT** vom **02.03.2011**

Geändert Ä am

für das Gebiet:

" EINHARTING-WEST I "

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 " EINHARTING-WEST I " der Gemeinde Unterreit i.d. Fassung vom 08.03.2005 (mit 1. u. 2. Änderung) 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.

Mit dieser Änderung werden bei den Parz. 10 u. 11 die Ga-Baufenster und die Grenze so geändert, dass sie im Bereich der Garagen-Grenzbebauung gerade verläuft. Für die Bebauung westlich der inneren Erschließungsstraße wird auch eine Wandhöhe von 6,0 m, wie im restlichen Baugebiet, zugelassen.
Im gesamten Geltungsbereich wird die zulässige Dachneigung auf 30° erhöht.

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, **02.03.2011**
geändert:
Der Planverfasser:

.....
Architekt Thomas Schwarzenböck

Gars a.Inn, den 12. 05. 2011

Forstmeier
.....
Forstmeier, 1.Bürgermeister