

ZUM BEBAUUNGSPLAN

Ⓐ "ORTSBEREICH EINHARTING"

M 1 : 1000

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

- Ⓐ Die Gemeinde Unterreit erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 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. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 04.08.1997 zuletzt geändert am 26.07.2005, 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**

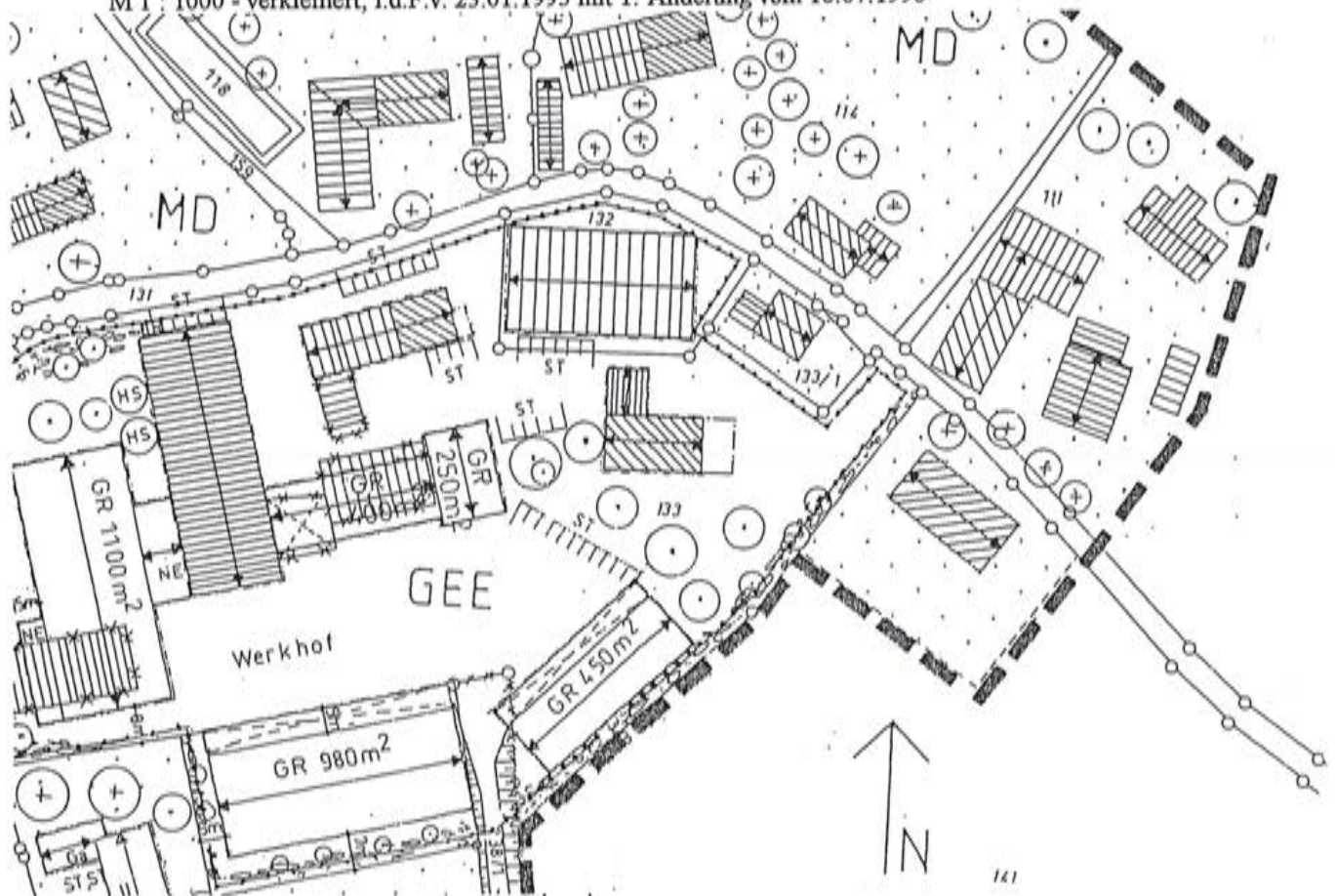
Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 27.07.2007

Entwurf am 07.08.2007

Geändert Ⓐ am 18.12.2007

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN DER GEMEINDE UNTERREIT
M 1 : 1000 - verkleinert, i.d.F.v. 23.01.1995 mit 1. Änderung vom 16.07.1996



PLANVERFASSER:

ARCHITEKT THOMAS SCHWARZENBÖCK
HERZOG-ALBRECHT-STR. 6 84419 SCHWINDGEG
TELEFON 08082 / 94206 - FAX 08082 / 94207
e-mail: info@schwarzenboeck.com

Integrierte GRÜNORDNUNG:

LANDSCHAFTSARCHITEKT MAX BAUER
PFARRER-OSTERMAYR-STR. 3 85457 WÖRTH
TELEFON 08123 / 2363 - FAX 08123 / 4941
e-mail: info@labauer.de

GEMEINDE UNTERREIT
LANDKREIS MÜHL DORF a. INN

DECKBLATT Nr. 02

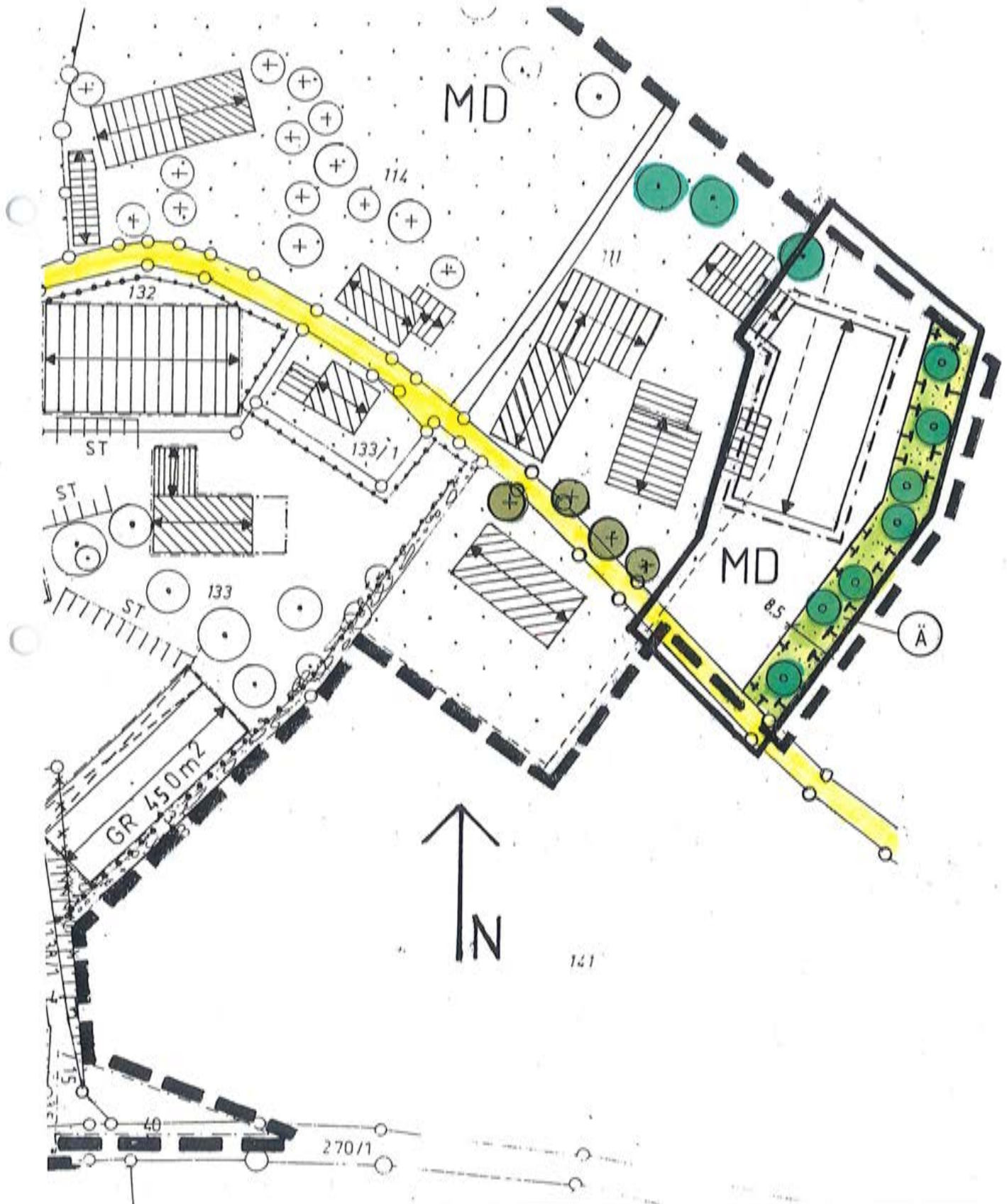
ZUM BEBAUUNGSPLAN

Ⓐ "ORTSBEREICH EINHARTING"

M 1 : 1000

PLANTEIL:
M 1 : 1000

Entwurf am 07.08.2007
Ⓐ 18.12.2007




A) FESTSETZUNGEN

Der Textteil - Festsetzungen ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 23.01.1995 mit 1. Änderung v. 16.07.1996

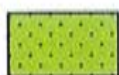
Ergänzende bzw. geänderte Festsetzungen:

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

 Räumlicher Geltungsbereich der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung

Ä Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

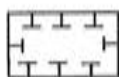
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird gem. § 9 Abs. 1a eine 660 qm umfassende Fläche auf Fl. Nr. 111, östlich der Erweiterung durch die Neuanlage einer extensiven Streuobstwiese zur Verfügung gestellt und ökologisch aufgewertet. Die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern.



extensive Wiese



Obstbaum, neu zu pflanzen, 3xv, StU 10-12 cm



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

Der Textteil - Hinweise ist von Änderungen nicht betroffen, es gilt unverändert der rechtskräftige B-Plan in der Fassung vom 23.01.1995 mit 1. Änderung v. 16.07.1996

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) VERFAHRENSVERMERKE zur ÄNDERUNG
des B-PLANES: "ORTSBEREICH EINHARTING"**

1. Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 07.08.2007 diese Bebauungsplan-Änderung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 08.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 08.10.2007 bis einschließlich 12.11.2007 stattgefunden.

3. Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.10.2007 bis einschließlich 12.11.2007 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung wurde in der Fassung vom 18.12.2007 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 22.01.2008 bis einschließlich 22.02.2008 öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am 14.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht

5. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.01.2008 bis einschließlich 22.02.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

6. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.04.2008 diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 18.12.2007 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterreitet, den 30.06.2008



Forstmeier
.....
Forstmeier 1. Bürgermeister

7. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 03.07.2008. 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).

Unterreitet, den 24.07.2008



Forstmeier
.....
Forstmeier 1. Bürgermeister

D) Begründung zur B-Plan-Änderung**DECKBLATT** Nr. **02**der **GEMEINDE UNTERREIT**

vom 07.08.2007

Geändert (Ä) am 18.12.2007

für das Gebiet:

(Ä) **“ ORTSBEREICH EINHARTING “**

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

D-1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

- a) Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan mit parallel laufendem F-Plan-Änderungsverfahren (Deckblatt 09. Änderung mit Änderungsbeschluss vom 07.08.2007) und dem rechtskräftigen Bebauungsplan " ORTSBEREICH EINHARTING " der Gemeinde Unterreit i.d. Fassung vom 23.01.1995 mit 1. Änderung v. 16.07.1996 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 sollen für den Eigentümer der beiden Grundstücke Parz. 111 u. 113 die baurechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigung seiner vorgesehenen Betriebserweiterung mit Neubau einer Abbundhalle gegeben werden.

(Ä) **Änderungen v. 18.12.2007:**

Neben der Ergänzung der Ausgleichsflächen wurden Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der TÖB nach § 4 (1) BauGB in Plan- und Textteil sowie in den Umweltbericht eingearbeitet.

Schwindegg, 07.08.2007

geändert: 18.12.2007

Der Planverfasser:

Architekt Thomas Schwarzenböck

Unterreit, den 18.12.2007

Forstmeier, 1. Bürgermeister

Diese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.01.08 mit 22.02.08 in Unterreit, Rathaus Zi. öffentlich ausgelegt.

Unterreit, den 30.06.2008

Forstmeier, 1. Bürgermeister