

ZUM BEBAUUNGSPLAN

“ ORSTBEREICH 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 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:

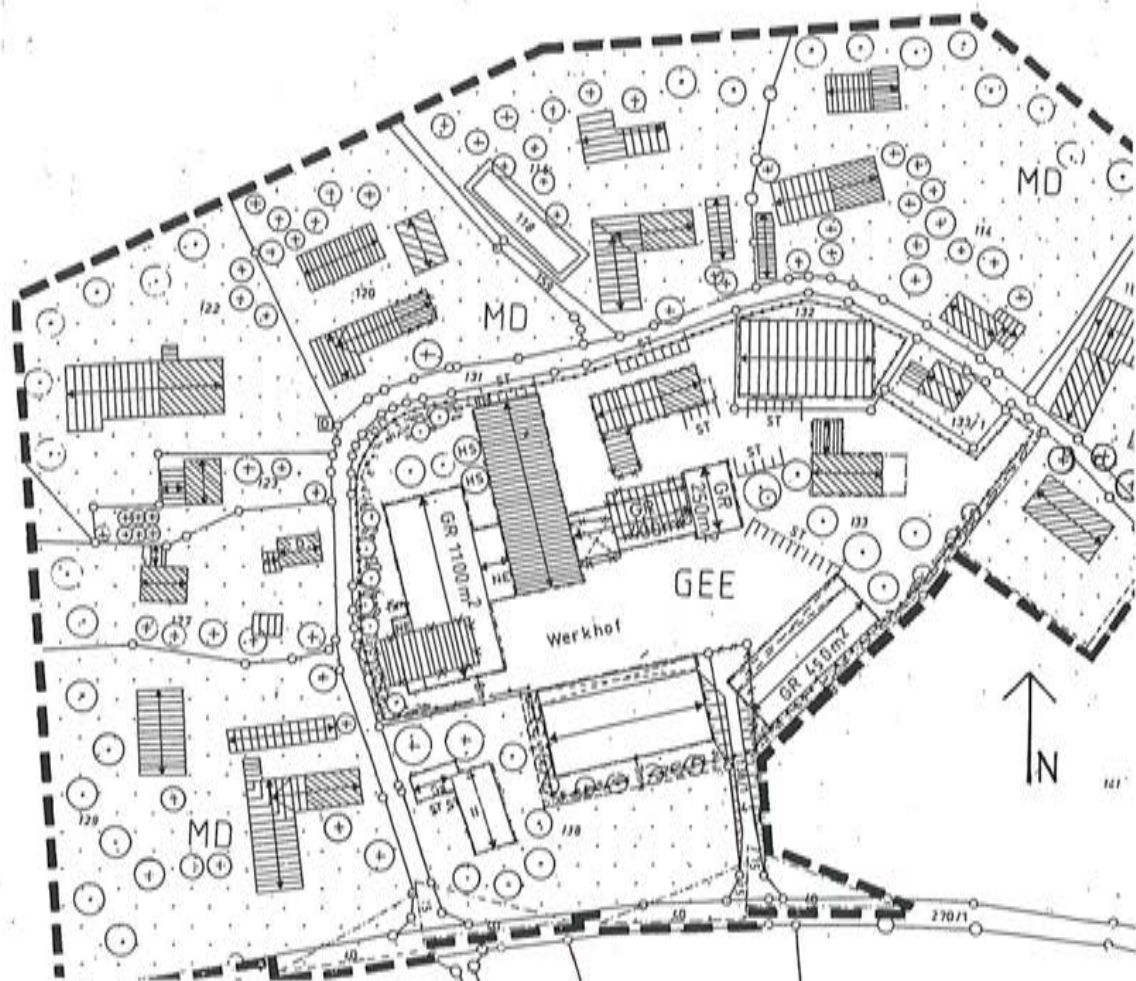
Vorentwurf am 18.01.2008

Entwurf am 11.03.2008

Geändert am 01.07.2008



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



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

11.03.2008

GEMEINDE UNTERREIT
LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

DECKBLATT Nr. 03

ZUM BEBAUUNGSPLAN

“ ORSTBEREICH EINHARTING “

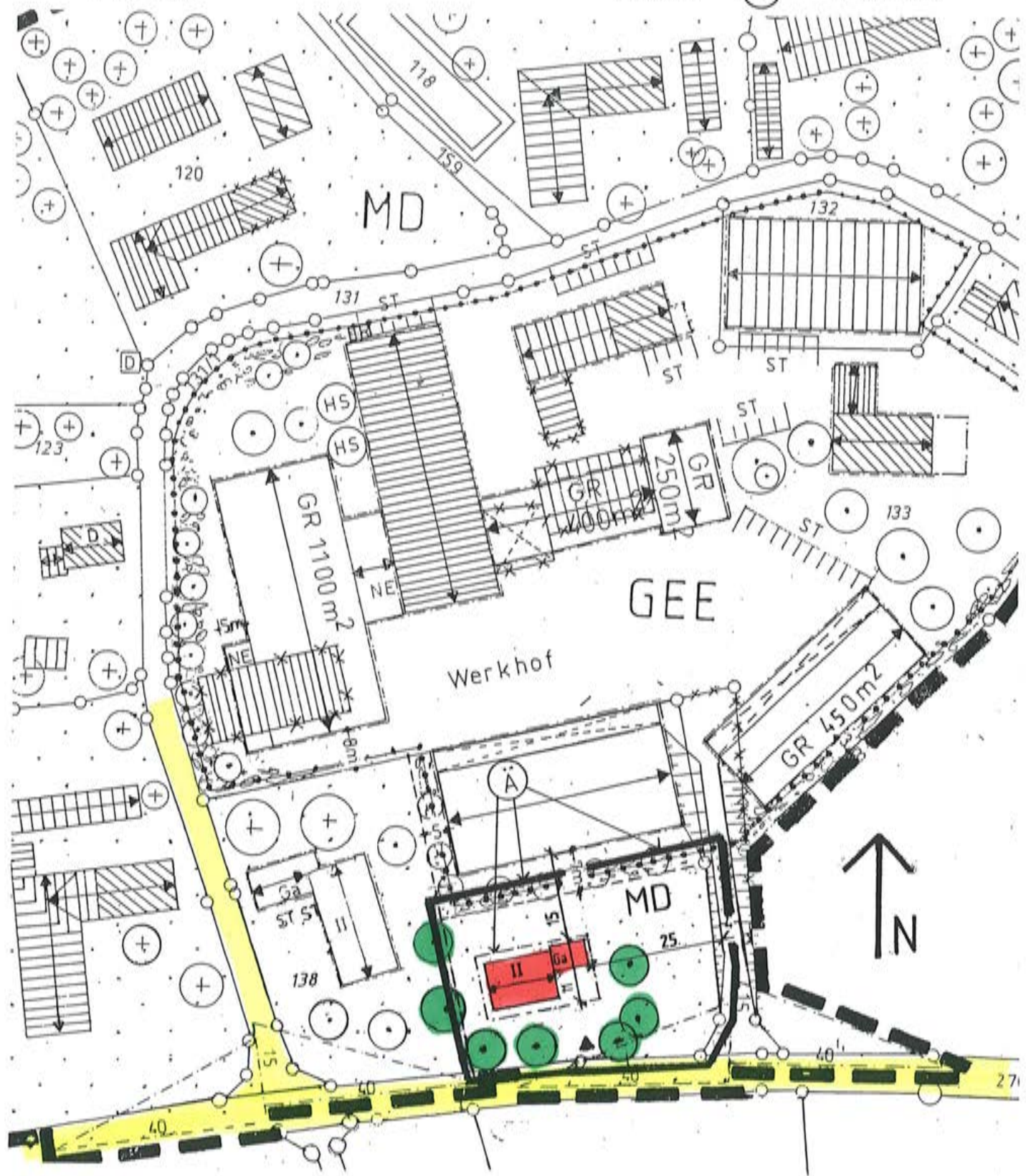
M 1 : 1000

PLANTEIL:
M 1 : 1000

Entwurf am
Geändert

11.03.2008
01.07.2008

Ä



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

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 11.03.2008 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 11.03.2008 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2008 bis einschließlich 09.06.2008 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 29.04.2008 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 28.04.2008 bis einschließlich 09.06.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.07.2008 diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 11.03.2008, geä. 01.07.2008 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gars a.Inn, den 29.07.2008



Forstmeier
.....
Forstmeier 1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 04.08.2008. 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).

Gars a.Inn, den 22.08.2008



Forstmeier
.....
Forstmeier 1. Bürgermeister

D) Begründung zur B-Plan-Änderung**DECKBLATT Nr. 03**der **GEMEINDE UNTERREIT**

vom 11.03.2008

Geändert **Ä**

am 01.07.2008

für das Gebiet:

“ ORSTBEREICH 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 und dem rechtskräftigen Bebauungsplan " ORSTBEREICH EINHARTING " der Gemeinde Unterreit i.d. Fassung vom 23.01.1995 mit 1. Änderung v. 16.07.1996 entwickelt. Die Änderung laut Deckblatt 02 befindet sich gerade im Verfahren, berührt aber den jetzigen Änderungsbereich nicht.
- b) Die Bebauungsplan-Änderung dient folgenden Zielen und Zwecken:
Mit dieser Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Änderung-Geltungsbereich neu geschaffen werden.

Mit dieser Änderung sollen für den Eigentümer des Grundstücks Fl-Nr. 138, Gemarkung Grünthal die baurechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des geplanten Wohnhausneubaues mit Doppelgarage gegeben werden.

Äc)**Naturschutz- und Landschaftspflege:**

Die im Planteil dargestellten Pflanzgebote für sieben Obstbäume dienen als Ausgleich für den erfolgten Eingriff der geplanten Neubauten und zur Einbindung in die Landschaft.

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.

Ä**Änderungen v. 01.07.2008:**

Einwendungen und Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB wurden in den Plan- und Textteil sowie die Begründung eingearbeitet.

Schwindegg, 11.03.2008

geändert: 01.07.2008

Der Planverfasser:

.....
Architekt Thomas Schwarzenböck29.07.2008
Gars a.Inn, den
Forstmeier, 1.Bürgermeister

Diese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.05.2008 mit 09.06.2008 in Gars a.Inn, Rathaus Zl. öffentlich ausgelegt.

29.07.2008
Gars a.Inn, den
Forstmeier, 1. Bürgermeister