

ZUM BEBAUUNGSPLAN

**“ STADL NORD 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 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**

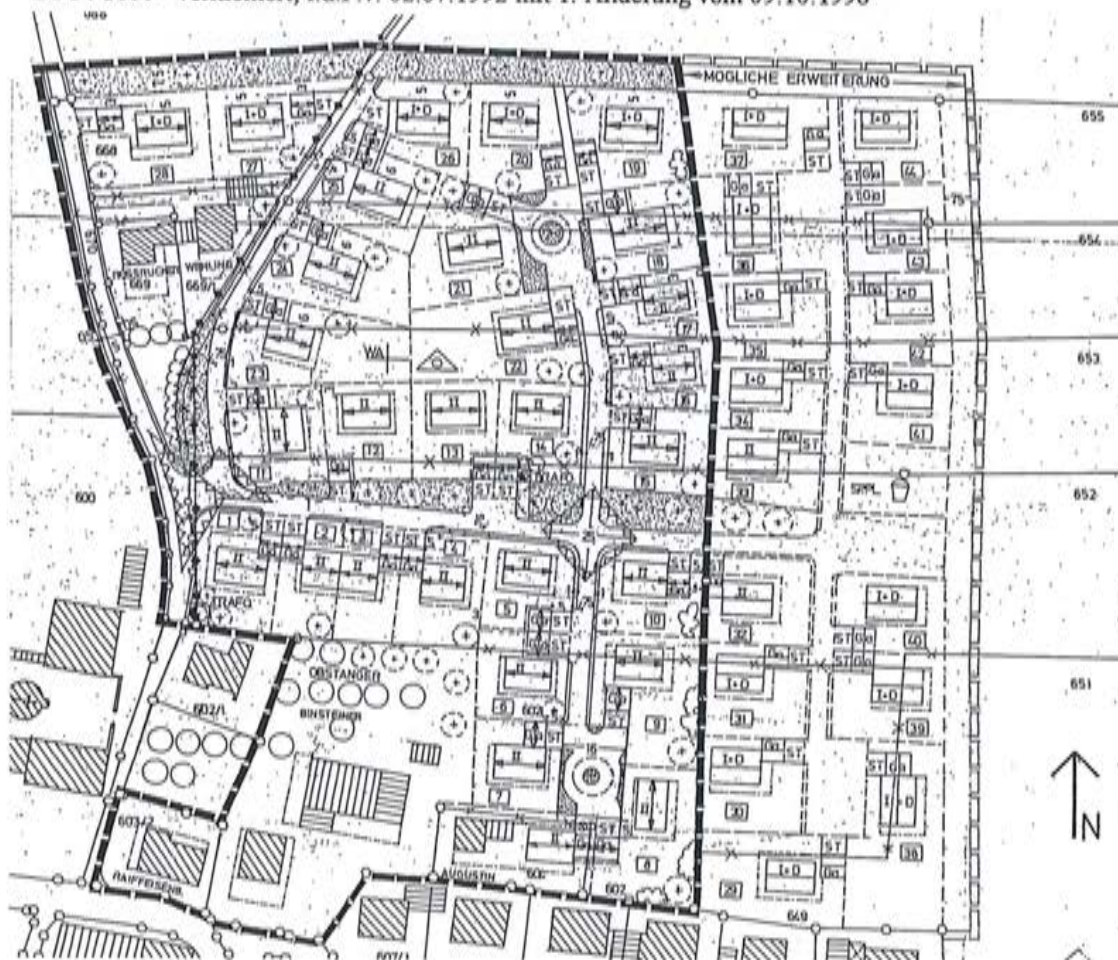
Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 18.01.2008

Entwurf am 22.01.2008

Geändert **Ä** am 29.04.2008

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN DER GEMEINDE UNTERREIT  
M 1 : 1000 - verkleinert, i.d.F.v. 02.07.1992 mit 1. Änderung vom 09.10.1996



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](mailto:info@schwarzenboeck.com)

SCHWINDEGG, DEN

22.01.2008

GEMEINDE UNTERREIT  
LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

# DECKBLATT Nr. 02

ZUM BEBAUUNGSPLAN

## “STADL NORD I“

M 1 : 1000

PLANTEIL:

M 1 : 1000

Entwurf am 22.01.2008

geä. (A) 29.04.2008



## A) FESTSETZUNGEN

Der Textteil - Festsetzungen ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 02.07.1992 mit 1. Änderung v. 09.10.1996

### Ergänzende bzw. geänderte Festsetzungen:

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

———— Räumlicher Geltungsbereich der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung im Planteil

— — — — Räumlicher Geltungsbereich der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung für nachfolgende Festsetzungen ist der Gesamt- Geltungsbereich des B-Planes i.d.F.v. 02.07.1992

- ④ 4. Änderung der Festsetzung, Absatz 1:  
Der Satzesatz „~~Die gesetzl. Abstandsflächen sind jedoch einzuhalten~~“ wird für den Änderungsbereich gestrichen
- ④ 4. Ergänzung der Festsetzung:  
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO bis max. 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt und einer Gesamtlänge von max. 5 m je Grundstücksgrenze sind in Grenz- bzw. grenznaher Bebauung zulässig, wenn die Anforderungen nach Art. 6 Absatz 9 und Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayBO erfüllt werden.

## B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

Der Textteil - Hinweise ist von Änderungen nicht betroffen, es gilt unverändert der rechtskräftige B-Plan in der Fassung vom 02.07.1992 mit 1. Änderung v. 09.10.1996

### 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 B-Planänderung nach § 13 BauGB:

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 22.01.2008 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 22.01.2008 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2008 bis einschließlich 14.03.2008 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 04.02.2008 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 31.01.2008 bis einschließlich 14.03.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### 4. Satzungsbeschluss:

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

Unterreit, den **2.8.05. 2008**



*Forstmeier*  
.....  
Forstmeier 1. Bürgermeister

### 5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am **3.0.05. 2008**. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung 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 **17. 06. 2008**



*Forstmeier*  
.....  
Forstmeier 1. Bürgermeister

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

vom 22.01.2008

Geändert **Ä** am 29.04.2008

für das Gebiet:

**“ STADL NORD 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 "STADL NORD I" der Gemeinde Unterreit i.d. Fassung vom 02.07.1992 mit 1. Änderung v. 09.10.1996 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.
- c) Die Änderung lt. Deckblatt 02 erfolgt im Textteil für den gesamten Geltungsbereich und ermöglicht die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen auch in Grenzbebauung.  
Im Planteil erfolgt die Änderung ausschließlich im Bereich der FI-Nr. 669/1 der Gemarkung Wang. Da der beabsichtigte Garagenanbau außerhalb des Baufensters lt. rechtskräftigem B-Plan liegt und auch die laut Art. 6 (9) Satz 1, Nr. 1 BayBO zulässige Gesamtlänge von 9 m je Grundstücksgrenze für Grenzgaragen überschritten wird, ist das BV ohne Änderung des B-Planes nicht realisierbar.  
Die nachbarliche Zustimmung wurde zu dem Bauvorhaben zwar erteilt, eine Abstandsflächenübernahme im Sinne von Art. 6 (3) Satz 3 BayBO aber nicht gewährt. Aufgrund der für heutige Verhältnisse üppig bemessenen Grundstücke kann, das nachbarliche Einvernehmen vorausgesetzt, aus städtebaulichen Gründen die Verlängerung des Garagen-Baufensters gewährt werden.

**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. 29.04.2008:**

Ergänzungen bezüglich Äußerungen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden wurden in den Textteil eingearbeitet. Der Planteil ist unverändert

Schwindegg, 22.01.2008  
geändert: 29.04.2008

Der Planverfasser:

.....  
Architekt Thomas Schwarzenböck28.05.2008  
Unterreit, den ..........  
Forstmeier, 1. BürgermeisterDiese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ~~12.03.08~~ mit ~~14.03.08~~ in Unterreit, Rathaus Zi. .... öffentlich ausgelegt.

Unterreit, den .....28.05.2008.....

.....  
Forstmeier, 1. Bürgermeister