

GEMEINDE UNTERREIT
LANDKREIS MÜHLendorf a. INN

DECKBLATT Nr. 02

ZUM BEBAUUNGSPLAN

“REITER FELD“

M 1 : 1000

A) Planteil:
M 1: 1000

Entwurf am 07.02.2006
Ä



B) FESTSETZUNGEN

Der Textteil - Festsetzungen ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan mit Deckblatt 01 in der Fassung vom 07.08.2001

Ergänzende Festsetzungen:

Die Nummerierung erfolgt analog bzw. fortlaufend zur rechtskräftigen Fassung

27.2  Räumlicher Geltungsbereich der vereinfachten Änderung

C) HINWEISE

Der Textteil - Hinweise ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan mit Deckblatt 01 in der Fassung vom 07.08.2001

Ergänzende Hinweise:

Erforderliche Abänderungen an Einfriedungen, Gehsteig und/oder Straße (Absenkung etc.) sowie von Straßenbeleuchtung, EVU- und Telekom-Verteilern etc. gehen zu Lasten des/der Antragsteller.

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

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 07.02.06 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.02.06 ortsüblich bekannt gemacht.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 07.02.06 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.06 bis einschließlich 24.03.06 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 16.02.06 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 15.02.06 bis einschließlich 24.03.06 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. SATZUNG:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.06.06 diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 07.02.06 geändert gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

UNTERREIT, den 07.06.2006



Forstmeier
Forstmeier, 1. Bürgermeister

5. BEKANNTMACHUNG:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang an die Amtstafel am 07.07.06 Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in der Geschäftsstelle der Gemeinde 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 und der §§ 215 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Bebauungsplan-Änderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

UNTERREIT, den 24.07.2006.....



Forstmeier
Forstmeier, 1. Bürgermeister

E) Begründung zur B-Plan-Änderung**DECKBLATT Nr. 02**der **GEMEINDE UNTERREIT**vom **07.02.2006**

Geändert Ä am

für das Gebiet: **“REITER FELD“**

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

E-1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

- a) Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan "REITER FELD" der Gemeinde Unterreit i.d. Fassung vom 09.10.2000 mit Deckblatt 01 v. 07.08.2001 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.
Aufgrund der Nachfrage und dem fehlenden Angebot an Grundstücken im Ortsbereich von Unterreit wird durch die Änderung im Bereich des Wendehammers eine zusätzliche Bauparzelle geschaffen.
- c) Die Änderung lt. Deckblatt 02 erfolgt:
- im Bereich der Parzellen Nr. 16 u. 17 um dem Grundstückseigentümer eine andere Grundstückseinteilung und Bebauung zu ermöglichen und
 - im Bereich der Parzelle Nr. 23 wo eine I+D- Bebauungsmöglichkeit für das bisher nicht mit Baurecht belegte Grundstück geschaffen wird.

E-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, **07.02.2006**

geändert:

Der Planverfasser:

.....
Architekt Thomas Schwarzenböck

Unterreit, den

07.06.2006.....
Forstmeier, 1. Bürgermeister

Diese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.02.06 mit 24.03.06 in Unterreit, Rathaus Zi. öffentlich ausgelegt.

Unterreit, den

07.06.2006.....
Forstmeier, 1. Bürgermeister