

Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses über die Änderung eines Bebauungsplanes

Der Gemeinderat Ruderting hat am 26.04.2018 die Änderung des Bebauungsplanes

„Ebentaler Feld II“

mit Deckblatt Nr. 5 als Satzung beschlossen. Die Änderung betrifft das Flurstück 329/4, Gemarkung Ruderting (Ebentaler Straße 9). Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan (die Änderung des Bebauungsplans) in Kraft. Der Plan in der Fassung vom 26.04.2018 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Ruderting, Passauer Straße 3, 94161 Ruderting (Rathaus, Zimmer-Nr. EG/03) während den allgemeinen Öffnungszeiten auf Dauer aus und kann dort eingesehen werden.

Diese Änderung bedurfte keiner Genehmigung.

Der geänderte Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Ruderting, den 10.09.2018

Gemeinde Ruderting



Johann Streifinger, Stellv. Bürgermeister



Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

An die Amtstafeln angeheftet am: 10.09.2018

Abgenommen am:

Ruderting, den

Unterschrift, Dienstbezeichnung



BEBAUUNGSPLAN

„Ebentaler Feld II“

Aufsteller: Gde. Ruderting
Passauer Straße
94161 Ruderting

Antragsteller: Thaller Stephan
Ebentalerstr. 9
94161 Ruderting

Änderung durch Deckblatt Nr. 5 (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Die planlichen Festsetzungen sowie sonstige Festsetzungen und Darstellungen und die textlichen Festsetzungen mit Begründung und Erläuterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. Deckblatt Nr. 1-4 behalten ihre Gültigkeit.

Begründung:

Grundlage der Änderung ist lediglich die im beil. Lageplan dargestellte Änderung bzgl. der Fl.-Nr.: 329/4, Ebentalerstr. 9, mit Festsetzungen und zeichnerischer Darstellung der Bebauung incl. Baugrenzen. Gem. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB ist das Ziel und der Zweck die Schaffung von mehr Wohnraum als dringender Bedarf sowie sparsamer Umgang mit Grund und Boden. Es ergeben sich durch diese vom Gesetzgeber propagierte Innenverdichtung keine negativen Einwirkungen auf die umliegende Bebauung. Die für das Wohnhaus erforderlichen Stellplätze können in ausreichender Zahl auf dem großen Baugrundstück nachgewiesen werden. Durch dieses Deckblatt kann die bereits best. Situation am Gebäude und an der Grundstücksgrenze im Rahmen eines dann folgenden Bauantrages geklärt werden. Zulässig DG auch als VG sowie Garagen und Nebengebäude mit größerer Länge und Höhe an der Grundstücksgrenze, jedoch nur als Brandwand. Aufgrund der Bestandssituation gibt es keine sonstigen wesentlichen Auswirkungen. Gem. § 13 BauGB kann das vereinfachte Verfahren zur Anwendung kommen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine sonstigen Beeinträchtigungen gegeben sind.

Wohnhaus mit U+II statt U+I

Folgende zusätzliche Festsetzungen bzw. Änderungen sind erforderlich:

Geltungsbereich gem. beil. Lageplan

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen:

- 2.1.2 zulässig auch U+II, statt U+I (DG kein VG)
d.h. UG, EG und DG als Vollgeschoß (III VG)

Textliche Festsetzungen:

0.5 Garagen und Nebengebäude

- 0.5.1 Garagen und Nebengebäude können auch überbaut sein und ein Flachdach haben

Garagen und Nebengebäude an der Grundstücksgrenze können auch 10,0 m lang sein anstatt 8,00 m

Die Wandhöhe kann auch max. 5,25 m i.M. sein statt 3,00 m, wobei talseits max. 6,00 m und bergseits max. 4,50 m möglich sind.

Die Wand der westlichen Grenzbebauung ist entspr. Art. 28 BayBO auszugestalten (Brandwand).

0.6 Gebäude

0.6.2 Zulässig auch Haustyp U+II, statt U+I

Dachgauben zulässig auch mit einer Ansichtsfläche von 15 m² statt 1,5 m² als Schleppgaube

Kniestock zulässig auch bis 1,0 m statt 0,75 m

Wandhöhe talseits bis 8,50 m statt 6,50 m, bergseits bis 6,90 m statt 4,25 m (wegen der zulässigen Dachgauben / Schleppgauben)

0.10 Abstandsflächen

0.10.1 Die Abstandsflächen sind im Rahmen der Baugenehmigung mit einer zu beantragenden Abweichung entspr. zu regeln.

§ 4 BauNVO, Allg. Wohngebiete (WA)

In dem WA ist ausnahmsweise ein Internetshop zum Verkauf von Bekleidung, Schuhen und Accessoires zulässig, wenn

- 1) der Shop nur vom Inhaber alleine (ohne Beschäftigte) betrieben wird,
- 2) keine Werbung am Haus oder auf dem Grundstück erfolgt,
- 3) keinerlei Kundenverkehr, Abholung oder Verkauf an bzw. durch Endkunden vor Ort stattfindet und
- 4) der Lieferverkehr sich auf eine Anfahrt eines Paketdienstes mit einem Fahrzeug mit einer zulässigen Gesamtmasse von unter 7,5 t in der Tageszeit (6.00 – 22.00 Uhr) pro Tag beschränkt

Textliche Hinweise:

Gem. BayBO sind an der Grundstücksgrenze grundsätzlich keine Aufenthaltsräume zulässig. (Art. 6, Abs. 9, Satz 1, 1. Garagen)

Aufgestellt:

Tittling/ Muth, 11.07.2017

geändert: 26.04.2018


Willi Neumeier
Architekt Dipl. Ing. FH



Anlage:

Gültiger Beb.-Plan (Ausschnittskopie)
Deckblatt Nr. 5
Verfahrensvermerke

Architekturbüro **Willi Neumeier** Architekt Dipl. Ing. FH
Muth 2a | 94104 Tittling | Tel.: 08504-8787 | Fax: - 1213 e-mail: inf@w-neumeier.de | www.w-neumeier.de

Verfahrensvermerke : (Änderung Bebauungsplan)

- Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Bau GB –

1. Der Gemeinderat (evtl. beschließender Ausschuss) hat in der Sitzung vom **18.09.15** die Änderung des Bebauungsplanes „**Ebentaler Feld**“ mittels **Deckblatt Nr. 5** beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **27.11.17** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **1.1.07.17** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **05.12.17** bis **09.01.18** beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **1.1.07.17** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **05.12.17** bis **09.01.18** öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde **Ruderting** hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom **26.04.18** den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **26.04.18** als Satzung beschlossen.

Ruderting, den **10.09.18**
(Gemeinde)

Müller
.....
(Bürgermeister Müller)
Streifinger
2. Bürgermeister



(Siegel Genehmigungsbehörde)

5. Ausgefertigt

Ruderting, den **10.09.18**
(Gemeinde)

Müller
.....
(Bürgermeister Müller)
Streifinger
2. Bürgermeister

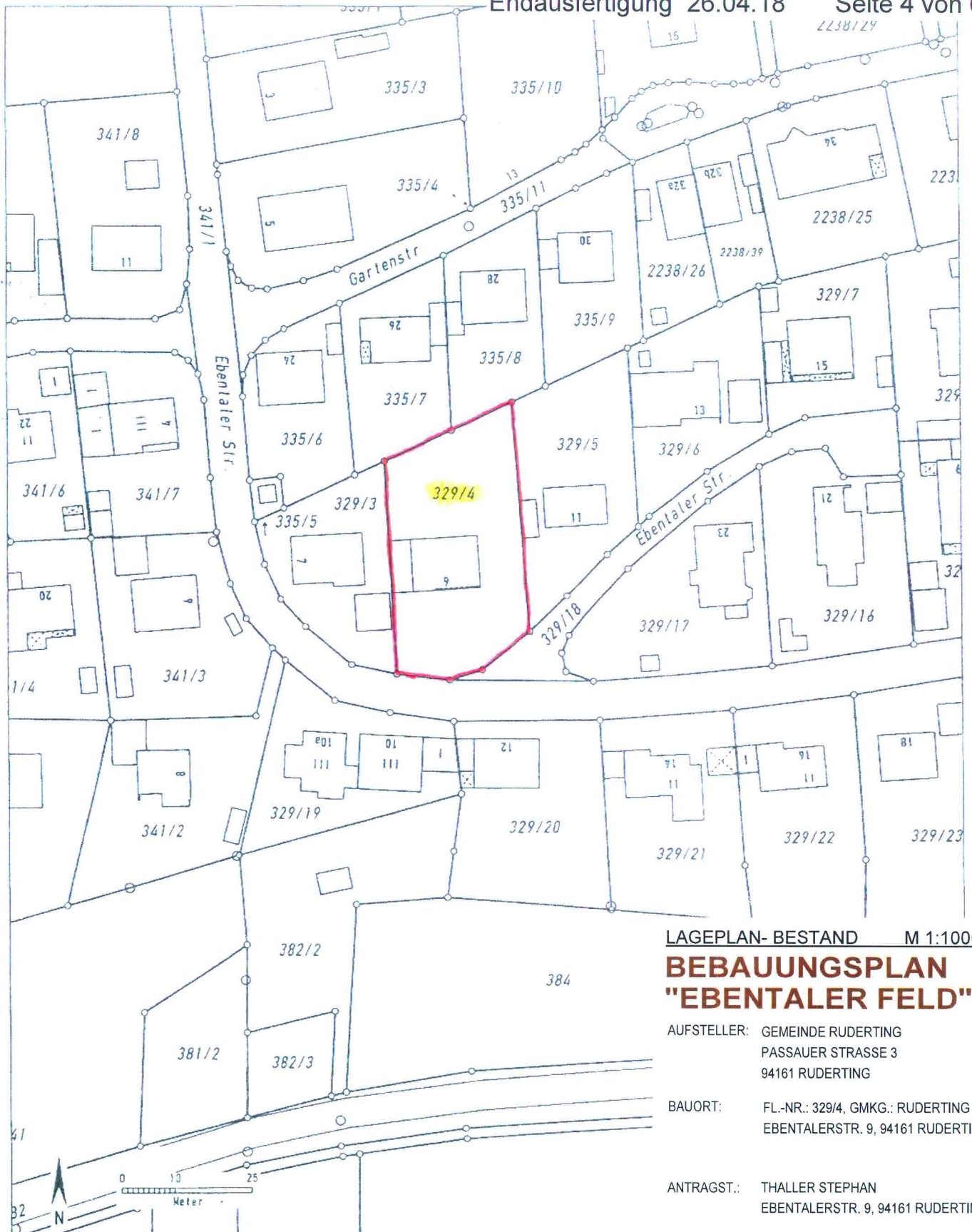


6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **10.09.18** gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. (**Deckblatt Nr. 5 zum Beb.- plan „Ebentaler Feld“**)

Ruderting, den **10.09.18**
(Gemeinde)

Müller
.....
(Bürgermeister Müller)
Streifinger
2. Bürgermeister





LAGEPLAN- BESTAND M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN "EBENTALER FELD"

AUFSTELLER: GEMEINDE RUDERTING
PASSAUER STRASSE 3
94161 RUDERTING

BAUORT: FL.-NR.: 329/4, GMKG.: RUDERTING
EBENTALERSTR. 9, 94161 RUDERTING

ANTRAGST.: THALLER STEPHAN
EBENTALERSTR. 9, 94161 RUDERTING

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Ruderting

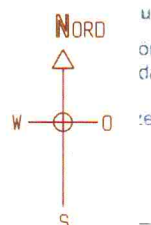
Vermessungsamt Vilshof

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, insbesondere bei lang gestrichelt dar größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

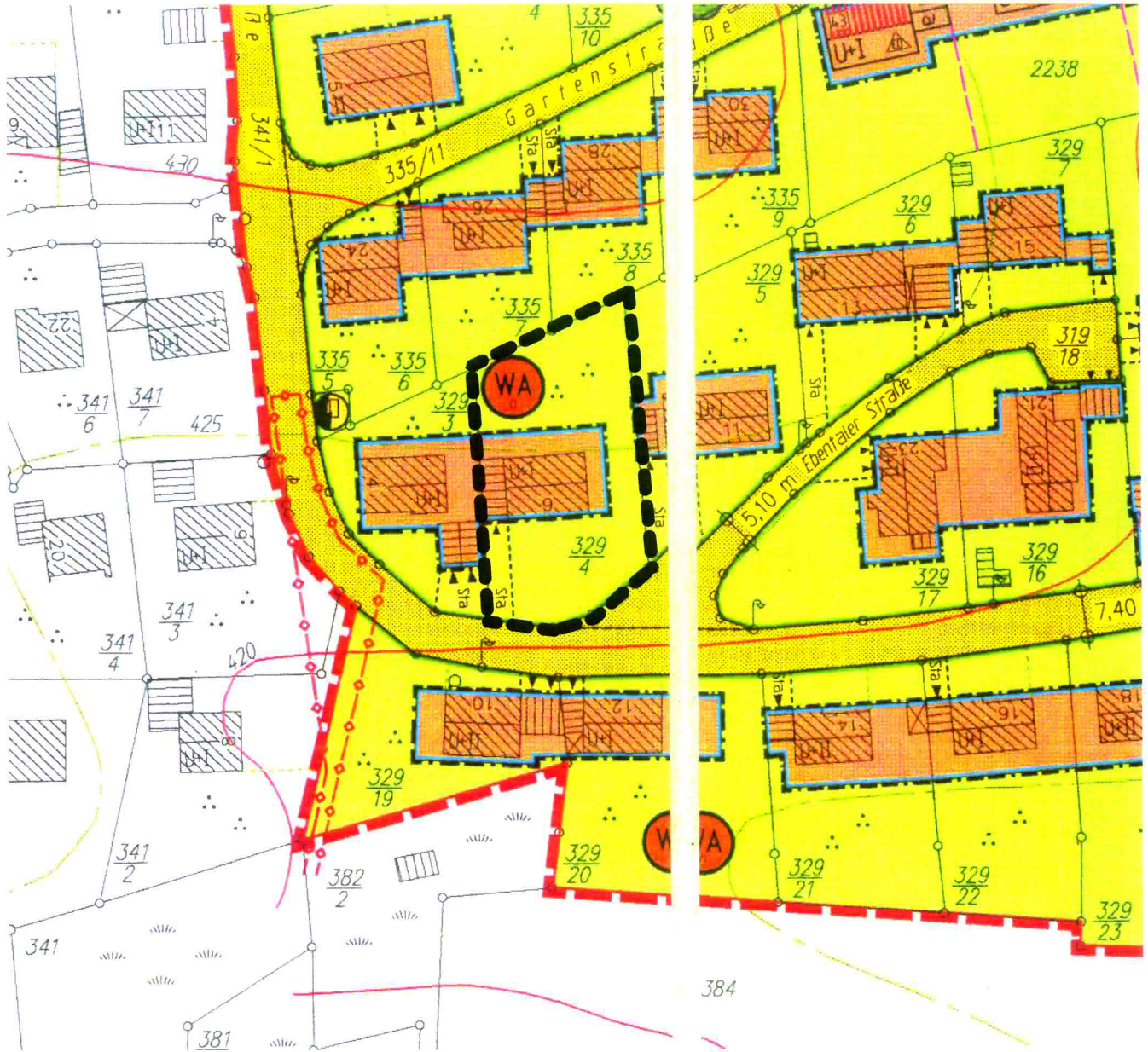


PL: ARCHITEKTURBÜRO
WILLI NEUMEIER
ARCHITEKT DIPL. ING. FH
HOCHBAU - STÄDTEBAU

MUTH 2A - 94104 TITTLING
TEL.: 08504 8787 | FAX.: 08504 1213 | MOBIL: 0171 7949654
e-mail: info@w-neumeier.de | internet: www.w-neumeier.de

A. Neumeier

TITTLING/MUTH, 11.07.17 NR.: 2600/17
GEÄNDERT: 26.04.18



KOPIE AUS RECHTSKRÄFTIGEM

BEBAUUNGSPLAN "EBENTALER FELD II" v. 1995

GDE. RUDERTING

M 1:1000

PL.: ARCHITEKTURBÜRO
WILLI NEUMEIER
 ARCHITEKT DIPL. ING. FH
 HOCHBAU - STÄDTEBAU

MUTH 2A - 94104 TITTLING
 TEL.: 08504 8787 | FAX.: 08504 1213 | MOBIL: 0171 7949654
 e-mail: info@w-neumeier.de | internet: www.w-neumeier.de

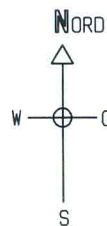
A. Neumeier

AUFGESTELLT:

TITTLING/MUTH, 11.06.2017

GEÄNDERT: 26.04.2018

NR.: 2600/17





BEBAUUNGSPLAN "EBENTALER FELD II"

DECKBLATT NR. 5

M 1:1000

GDE. RUDERTING

PL.: ARCHITEKTURBÜRO
WILLI NEUMEIER
 ARCHITEKT DIPL. ING. FH
 HOCHBAU - STÄDTEBAU

MUTH 2A - 94104 TITTLING
 TEL.: 08504 8787 | FAX.: 08504 1213 | MOBIL: 0171 7949654
 e-mail: info@w-neumeier.de | internet: www.w-neumeier.de

A. Neumeier

AUFGESTELLT:

TITTLING/MUTH, 11.07.2017

GEÄNDERT: **26.04.2018**

NR.: 2600/17

