



# MARKT UNTERGRIESBACH

## BEBAUUNGSPLAN UNTERGRIESBACH – "GOTTSDORF - AM MITTERWEG" DECKBLATT NR. 2

Gemeinde: Markt Untergriesbach

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

**Präambel:**

Der Markt Untergriesbach erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) diesen Bebauungsplan, Deckblatt Nr. 2, als Satzung.

Entwurf vom: 25. Jänner 2016

Endausfertigung vom: .....

**Entwurfsverfasser:**

Architekt Roitner  
Mühdorf 16  
A-4101 Feldkirchen a.d. Donau  
0043(0)7233/62684  
office@architekt-roitner.at



.....  
Unterschrift

Markt Untergriesbach  
Vertreten durch den  
1. Bürgermeister Hermann Duschl

## **Bebauungsplan Gottsdorf - Am Mitterweg, Deckblatt Nr. 2**

### **der Marktgemeinde Untergriesbach**

---

**Entwurf vom 25.01.2016**

**Endfertigung vom: .....**

#### **1. Anlass zur Änderung**

In den textlichen Festsetzungen nach Pkt. 2.3.2 zu 2.7(zulässig nach 0.3 A) ist festgelegt, dass als Dachform ausschließlich Satteldach und Krüppelwalmdach zugelassen ist. Von den Bauwerbern Michaela Pflieger und Christoph Weinmann sowie dem Grundbesitzer Albert Weinmann wird nunmehr für die Flur-Nr. 8/3 beantragt, als Dachform des Wohnhauses ein Walmdach (Dachneigung:15-20°, Dacheindeckung: Dachpfannen grau/anthrazit) zu zulassen.

In den textlichen Festsetzungen nach Pkt. 0.2.1. ist festgelegt, dass die einzuhaltende Firstrichtung parallel zu den Höhenlinien verlaufen soll.

Bei der gewünschten Dachform - Walmdach – verläuft die Firstrichtung leicht abgeändert/gedreht zu den Höhenlinien.

In den textlichen Festsetzungen nach Pkt. 0.4 ist festgelegt, dass die Dachform dem Hauptgebäude anzupassen ist. Von den Bauwerbern wird beantragt, als Dachform der Garage ein Flachdach zu zulassen.

In den textlichen Festsetzungen nach Pkt. 2.3.2 zu 2.7(zulässig nach 0.3 A) ist festgelegt, dass das Kellergeschoss nicht sichtbar werden darf. Um ein qualitätsvolles (ausreichend belichtetes) Wohnen zu ermöglichen wird beantragt, das Kellergeschoss in geringfügigem Ausmaß sichtbar werden zu lassen.

Bedingt durch die Vorgaben und Wünsche des Bauherren nach neuzeitlichen Bautypen und Dachformen ("Toskanahaus", etc.) werden die planlichen(veralteten)Festsetzungen aus den 1990er-Jahren entsprechend angepasst.

#### **2. Art zur Änderung**

In den oben angeführten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass für die Parzelle Flur Nr. 8/3 oben angeführte Änderungen(Form, Farbe, Neigung bzw. Firstrichtung des Daches, sowie teilweise Sichtbarkeit des Kellers)in den entsprechenden Punkten zugelassen sind.

#### **3. Auswirkungen**

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Bauleitplanung nicht berührt. Entsprechend § 13 BauGB, Absatz 1, kann hier das vereinfachte Änderungsverfahren durchgeführt werden.

#### **4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die Art der Planung, mit entsprechenden Festsetzungen in Betracht auf die o.g. Änderung ergibt, dass kein Ausgleichsbedarf entsteht. Das Maß der baulichen Nutzung (GFZ) wird durch diese Änderung nicht berührt. Nach Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Entsprechend der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise (Leitfaden der Eingriffsregelung) ist bei entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen keine zusätzlichen Ausgleichsflächen erforderlich. Auf die Abarbeitung der Umweltprüfung wird entsprechend BauGB § 13, Abs. 3 verzichtet.

**Bebauungsplan Gottsdorf - Am Mitterweg, Deckblatt Nr. 2**

**der Marktgemeinde Untergriesbach**

---

**VERFAHRENSWERMERKE:**

**1. Aufstellungs- und Billigungsbeschluss:**

Die Marktgemeinde Untergriesbach hat in der Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gottsdorf – Am Mitterweg“ durch Deckblatt Nr. 2 beschlossen und den vorgelegten Deckblattentwurf vom 25.01.2016 gebilligt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

**2. Bürger- und Fachstellenbeteiligung:**

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB hat für den Entwurf des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan „Gottsdorf – Am Mitterweg“, vom ..... bis ..... stattgefunden.

Die Fachstellenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB hat für den Entwurf des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan „Gottsdorf – Am Mitterweg“, vom ..... bis ..... stattgefunden.

**3. Beschluss zu Einwendungen und Anregungen**

Die Einwendungen und Anregungen der Fachstellen wurden mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... gehandelt.

**4. Satzungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat hat am ..... Deckblatt Nr. 2 zur Änderung des Bebauungsplanes „Gottsdorf – Am Mitterweg“ gemäß § 10 BauGB in der Endausfertigung vom ..... als Satzung beschlossen.

Untergriesbach, .....

.....  
Hermann Duschl, 1. Bürgermeister

**5. Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB vom ..... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Gottsdorf – Am Mitterweg“ in Kraft.

Untergriesbach, .....

.....  
Hermann Duschl, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Gottsdorf – Am Mitterweg“, Deckblatt Nr. 2, wird seit diesem Tag zu üblichen Dienststunden im Rathaus Untergriesbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

**Bebauungsplan Gottsdorf - Am Mitterweg, Deckblatt Nr. 2**

**der Marktgemeinde Untergriesbach**

---

