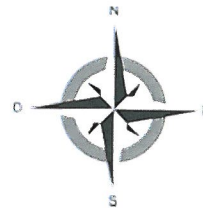


MARKT UNTERGRIESBACH

BEBAUUNGSPLAN „UNTERGRIESBACH – RÖHRNDL“ Deckblatt Nr. 18

Gemeinde: **Markt Untergriesbach**
Landkreis: **Passau**
Regierungsbezirk: **Niederbayern**



Präambel:
Der Markt Untergriesbach erlässt gem. §10 des Baugesetzbuches (BauGB) diesen Bebauungsplan, Deckblatt Nr. 18 als Satzung.

Entwurf vom: 25. Juli 2017
Endausfertigung: **30. Juli 2017**

Entwurfsverfasser:

Markt Untergriesbach
Bauamt
Markplatz 24
94107 Untergriesbach
Tel.: 08593 / 9009-0
Fax: 08593 / 9009-30
hans-peter.lang@untergriesbach.com
www.untergriesbach.de

.....
Unterschrift
Markt Untergriesbach
vertreten durch den
2. Bürgermeister Manfred Falkner

Bebauungsplan Untergriesbach-Röhrndl, Deckblatt Nr. 18 der Marktgemeinde Untergriesbach

Entwurf vom 25.07.2017

Endausfertigung vom 30.07.2017

1. Anlass zur Änderung:

In den textlichen Festsetzungen nach Pkt. 0.4.2 ist festgelegt, dass als Dachform ausschließlich Satteldach und Krüppelwalmdach zugelassen ist.

Von den Bauwerbern Wagner / Augenthaler und Bobon wird nunmehr für die Flur-Nrn. 696/13 und 696/14, Parzellen Nr. 109 und 110 beantragt, als Dachform für das Wohnhaus ein Walmdach (Dachneigung 18° - 25°) mit Zwerchgiebel oder ein Pultdach (Dachneigung °) zu zulassen.

Nach Pkt. 0.5.1 ist festgelegt, dass Garagen und Nebengebäude dem Hauptgebäude anzupassen sind und dass ergänzend zu den Vorschriften der BayBO Garagen bis zu 1,50 m zur Grundstücksgrenze hin errichtet werden dürfen.

Hier wird von den Bauwerbern beantragt als Dachform für die Garage ein Flachdach zu zulassen und die Garage bis zu 1,00 m zur Grundstücksgrenze hin errichten zu dürfen.

Bedingt durch die Vorgaben und Wünsche der Bauherren nach neuzeitlichen Bautypen und Dachformen werden die planlichen Festsetzungen entsprechend angepasst.

2. Art der Änderung:

In den sonstigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird Pkt. 0.4.2 festgesetzt, dass für die Parzellen Nr. 109 und 110 als Dachform ein Walmdach (Dachneigung 18° - 25°) mit Zwerchgiebel zugelassen wird.

Für Pkt. 0.5.1 wird festgesetzt, dass für Garagen und Nebengebäude ein Flachdach zugelassen wird und die Garage bis 1,00 m zur Grundstücksgrenze hin errichtet werden darf.

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.

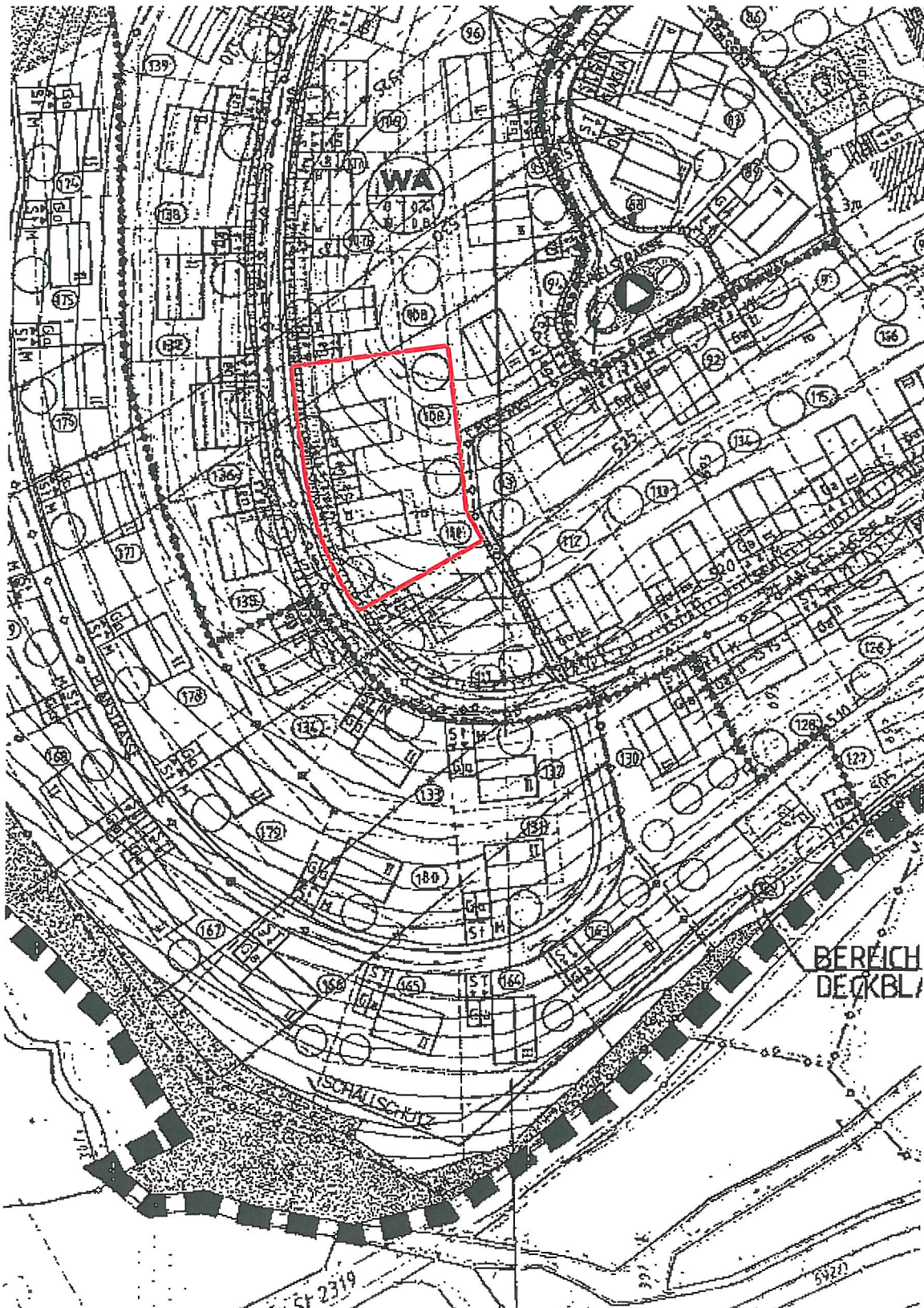
4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

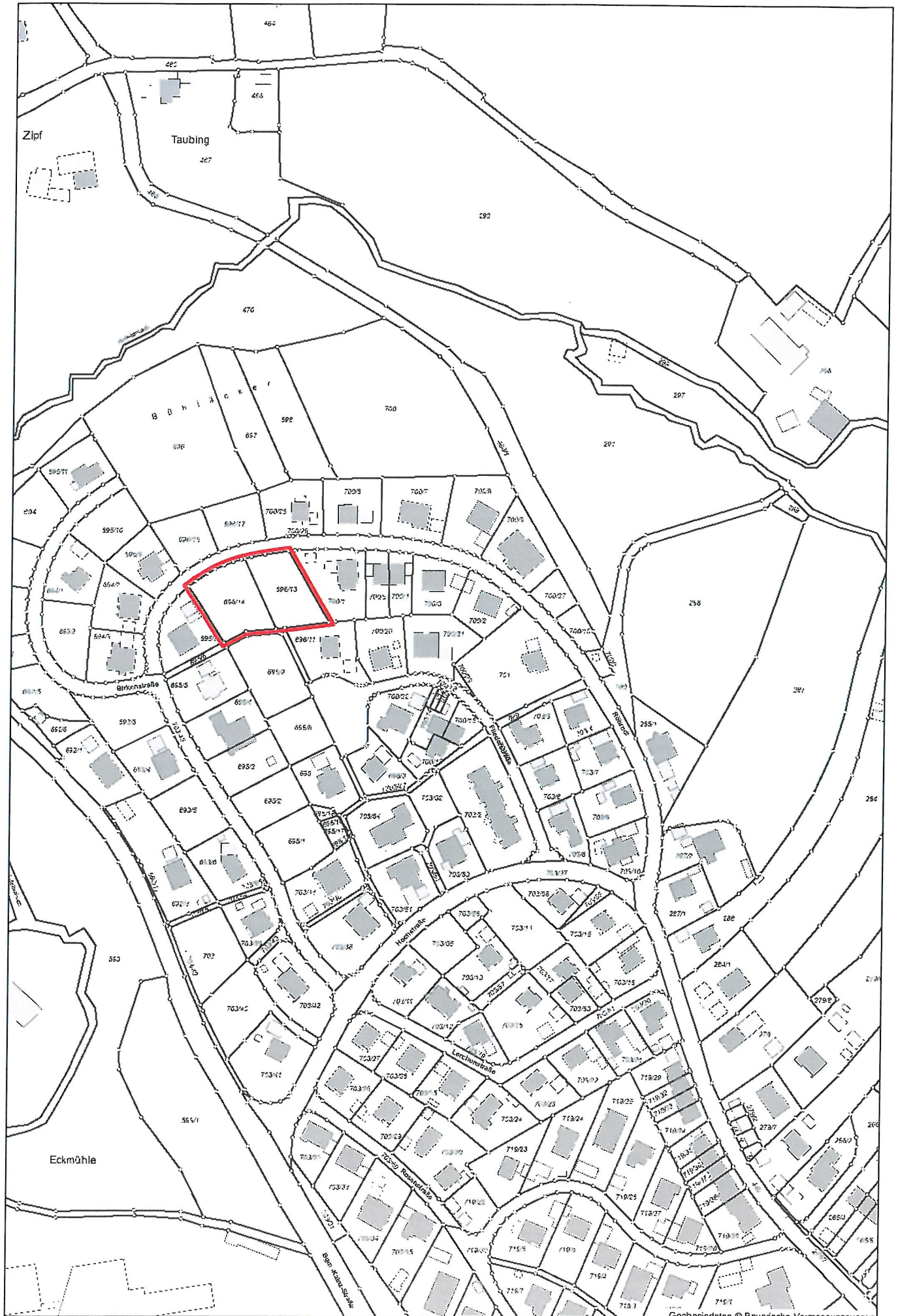
Die Art der Planung, mit entsprechenden Festsetzungen in Betracht auf die o.g. Änderung ergibt, dass kein Ausgleichsbedarf entsteht. Das Maß der baulichen Nutzung (GFZ) wird durch diese Änderung nicht berührt.

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 zusätzliche Ausgleichsfläche erforderlich.

Auf die Abarbeitung der Umweltprüfung wird entsprechend BauGB § 13, Abs. 3 verzichtet.





Bebauungsplan Untergriesbach-Röhrndl, Deckblatt Nr. 18

der Marktgemeinde Untergriesbach

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungs- und Billigungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Untergriesbach hat in der Sitzung am 31.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Untergriesbach-Röhrndl“ durch Deckblatt Nr. 18 beschlossen und den vorgelegten Deckblattentwurf vom 25.07.2017 gebilligt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am **10. Aug. 2017** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Bürger- und Fachstellenbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB hat für den Entwurf des Deckblattes Nr. 18 zum Bebauungsplan „Untergriesbach-Röhrndl“, vom **10. Aug. 2017** bis **13. Sep. 2017** stattgefunden.

Die Fachstellenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB hat für den Bebauungsplan „Untergriesbach-Röhrndl“, Deckblatt Nr. 18 in der Zeit vom **10. Aug. 2017** bis **13. Sep. 2017** stattgefunden.

3. Beschluss zu Einwendungen und Anregungen

Die Einwendungen und Anregungen der Fachstellen wurden mit Beschluss des Marktgemeinderates vom **25. Sep. 2017** behandelt.

4. Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat am **25. Sep. 2017** das Deckblatt Nr. 18 zur Änderung des Bebauungsplanes „Untergriesbach-Röhrndl“ gemäß § 10 BauGB in der Endausfertigung vom **30. Juli 2017** als Satzung beschlossen.

Untergriesbach,
19. Dez. 2017




.....
Manfred Falkner, 2. Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB vom **25. Sep. 2017** wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **19. Dez. 2017** ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt das Deckblatt Nr. 18 zum Bebauungsplan „Untergriesbach-Röhrndl“ in Kraft.

Untergriesbach,
19. Dez. 2017




.....
Manfred Falkner, 2. Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Untergriesbach-Röhrndl“, Deckblatt Nr. 18, wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Untergriesbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.