

MARKT UNTERGRIESBACH

BEBAUUNGSPLAN UNTERGRIESBACH SÜD DECKBLATT NR. 1

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



M 1:1000
M 1:5000

Präambel:

Der Markt Untergriesbach erlässt gem. §10 des Baugesetzbuches (BauGB) diesen Bebauungsplan, Deckblatt Nr. 1, als Satzung.

Endausfertigung vom **14.03.2013**

Entwurfverfasser:

Arch. Dipl.- Ing
Architekturbüro Rischka
Dr.-Schindler-Straße 9
94107 Untergriesbach
Tel.: 08593/938621
Fax: 08593/938622
info@architekt-rischka.de
www.architekt-rischka.de

.....
Unterschrift
Markt Untergriesbach
vertreten durch den 1. Bürgermeister Hermann Duschl

Verfahrensvermerke:

1. Der Marktgemeinderat Untergriesbach hat in der Sitzung vom 15.10.2012 die Änderung des Bebauungsplanes „Untergriesbach-Süd“ durch Deckblatt Nr.1 beschlossen. Der Änderungs-beschluss wurde am 01.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 1 in der Fassung vom 29.01.2013 hat in der Zeit vom 06.02.2013 bis 08.03.2013 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes Nr.1 in der Fassung vom 29.01.2013 hat in der Zeit vom 06.02.2013 bis 08.03.2013 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr.1 in der Fassung vom 14.03.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2013 bis 30.04.2013 beteiligt.

5. Der Entwurf des Deckblattes Nr.1 in der Fassung vom 14.03.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2013 bis 26.04.2013 öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Untergriesbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 06.05.2013 das Deckblatt NR. 1 zum Bebauungsplan „Untergriesbach-Süd“, gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.03.2013 als Satzung beschlossen

Untergriesbach, den 10.05.2013
Markt Untergriesbach


Duschl, 1. Bürgermeister



7. Ausgefertigt

Untergriesbach, den 10.05.2013
Markt Untergriesbach


Duschl, 1. Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 1 wurde am 10.05.2013 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Untergriesbach, den 10.05.2013
Markt Untergriesbach


Duschl, 1. Bürgermeister



Markt Untergriesbach, Bebauungsplan Untergriesbach Süd , Deckblatt Nr. 1

Endausfertigung vom 14.03.2013

1. Anlass zur Änderung:

Der Markt Wegscheid stellt im Anschluss an den Bebauungsplan Untergriesbach Süd im Westen einen neuen Bebauungsplan WA Südlicher Markt II auf.

Da sich die Erschließung für den Bebauungsplan Untergriesbach Süd im westlichen Bereich geändert hat, wird dieser durch den Bebauungsplan WA Südlicher Markt II übernommen und vom Bebauungsplan Untergriesbach Süd mit dem Deckblatt – Nr. 1 abgelöst.

2. Art der Änderung:

Der Geltungsbereich wird dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlicher Markt II“ angepasst.

Die neue Grenze des Geltungsbereiches ist an vorhandene Grundstücksgrenzen angelehnt.

Die Fläche des Bebauungsplan Untergriesbach Süd betrug 3,72 ha und wird nun um 0,75 ha auf 2,97 ha vermindert.

3. Auswirkungen:

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Bauleitplanung nicht berührt.

Da es sich um eine nicht unwesentliche Änderung des Geltungsbereiches für diesen bestehenden , rechtsgültigen Bebauungsplan handelt, wird nach Abstimmung mit dem LRA Passau, Sachgebiet 61-01 – Bauwesen rechtlich – ein Änderungsverfahren nach den Vorschriften entsprechend §8 ff BauGB erforderlich.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Änderung dieses Bebauungsplanes bezieht sich nur auf die Abgleichung des Geltungsbereiches.

Durch diese Änderung sind die Grundlagen und die Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht berührt.

Die Planungsziele mit den im rechtskräftigen Bebauungsplan geregelten Maßnahmen zum Erhalt bzw. zur Neuordnung der Grünordnung werden durch diese Änderung des Geltungsbereiches nicht verändert.

Nach Prüfung der geänderten Planung in Bezug auf die Einhaltung von gesetzlichen Vorschriften, insbesondere in Bezug auf die Abwägung nach den Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, sind durch diese Planänderung keine Auswirkungen zu erkennen.

5. Umweltbericht

Im Änderungsverfahren nach diesem Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan werden die vorgegebenen Planungsziele und die dafür notwendigen Maßnahmen in Bezug auf mögliche Auswirkungen auf Umwelt und Natur gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht geändert; die betreffenden Bauflächen sind im neuen Bebauungsplan, dem diese Flächen zugeordnet werden, ausreichend betrachtet. Auf eine detaillierte Abarbeitung der Umweltprüfung kann deshalb verzichtet werden.

6. Textliche Festsetzung und Grünordnung

Die textlichen Festsetzungen und Vorgaben zum Bebauung und der Vorgaben zur Grünordnung werden mit dieser Änderung durch Deckblatt Nr. 1 nicht geändert und bleiben erhalten und festgesetzt.

7. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung).

Die Nummerierung ist nicht in der Reihenfolge der Planzeichenverordnung.

7.1 Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiet
§4 , Abs. 1-3 BauNVO)

7.2 Maß der baulichen Nutzung:

- | | | |
|-------|-----|------------------------------------|
| 7.2.1 | 0,8 | Geschossflächenzahl (Höchstgrenze) |
| 7.2.1 | 0,4 | Grundflächenzahl (Höchstgrenze) |
| 7.3.1 | ○ | offene Bauweise |

7.3 Sonstige Planzeichen

7.3.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

7.3.2  Grenze des aufgelösten räumlichen Geltungsbereiches

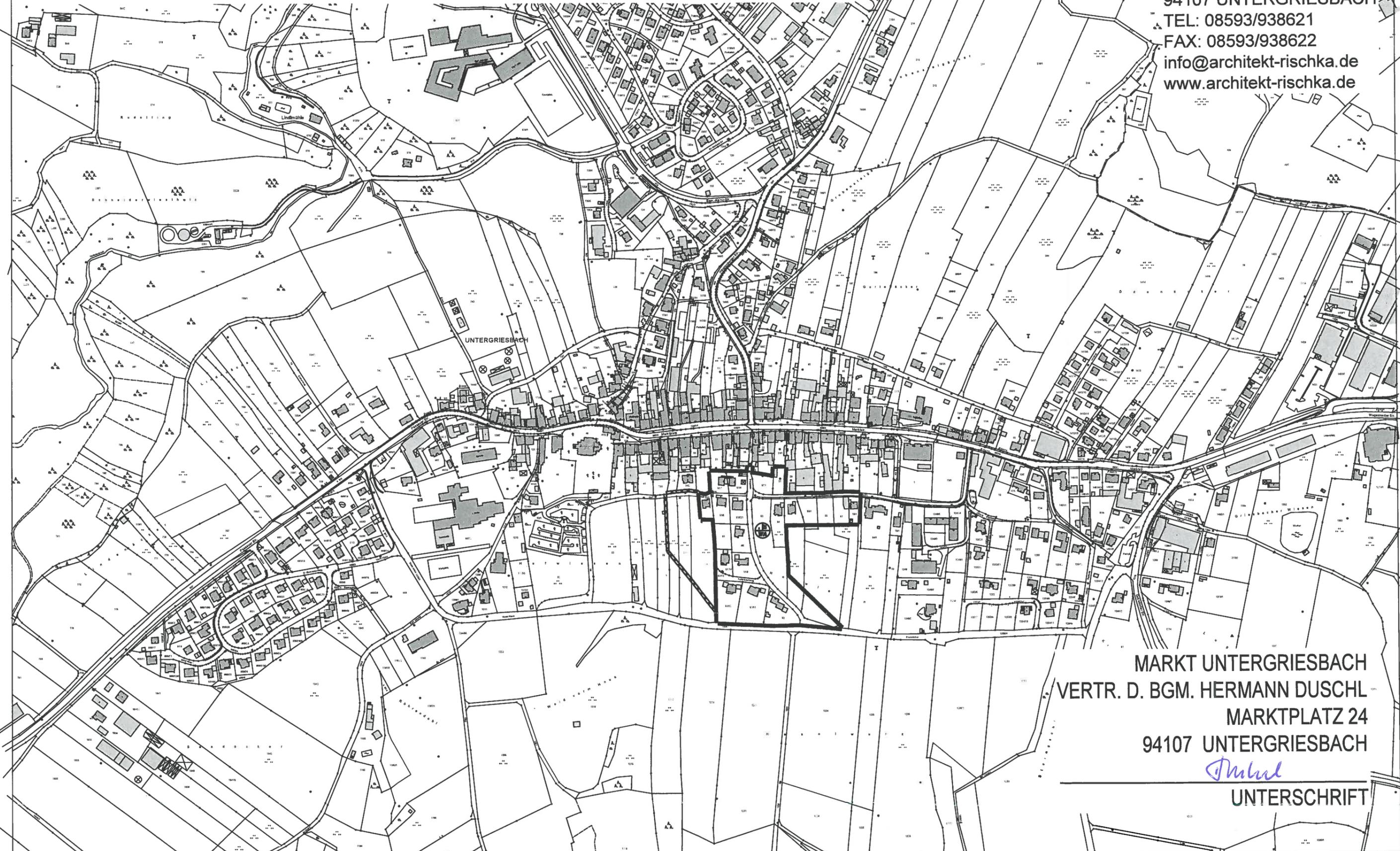
7.3.3  Aufgelöste Fläche des Bebauungsplan

Aufgestellt:
Untergriesbach, 14.03.2013
Architekturbüro Rischka
Dr.-Schindler-Str. 9
94107 Untergriesbach
Tel.: 08593/938621
Fax.: 08593938622
info@architekt-rischka.de
www.architekt-rischka.de

BEBAUUNGSPLAN UNTERGRIESBACH SÜD, DECKBLATT-NR. 1

ENDAUSFERTIGUNG VOM 14.03.2013

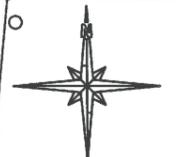
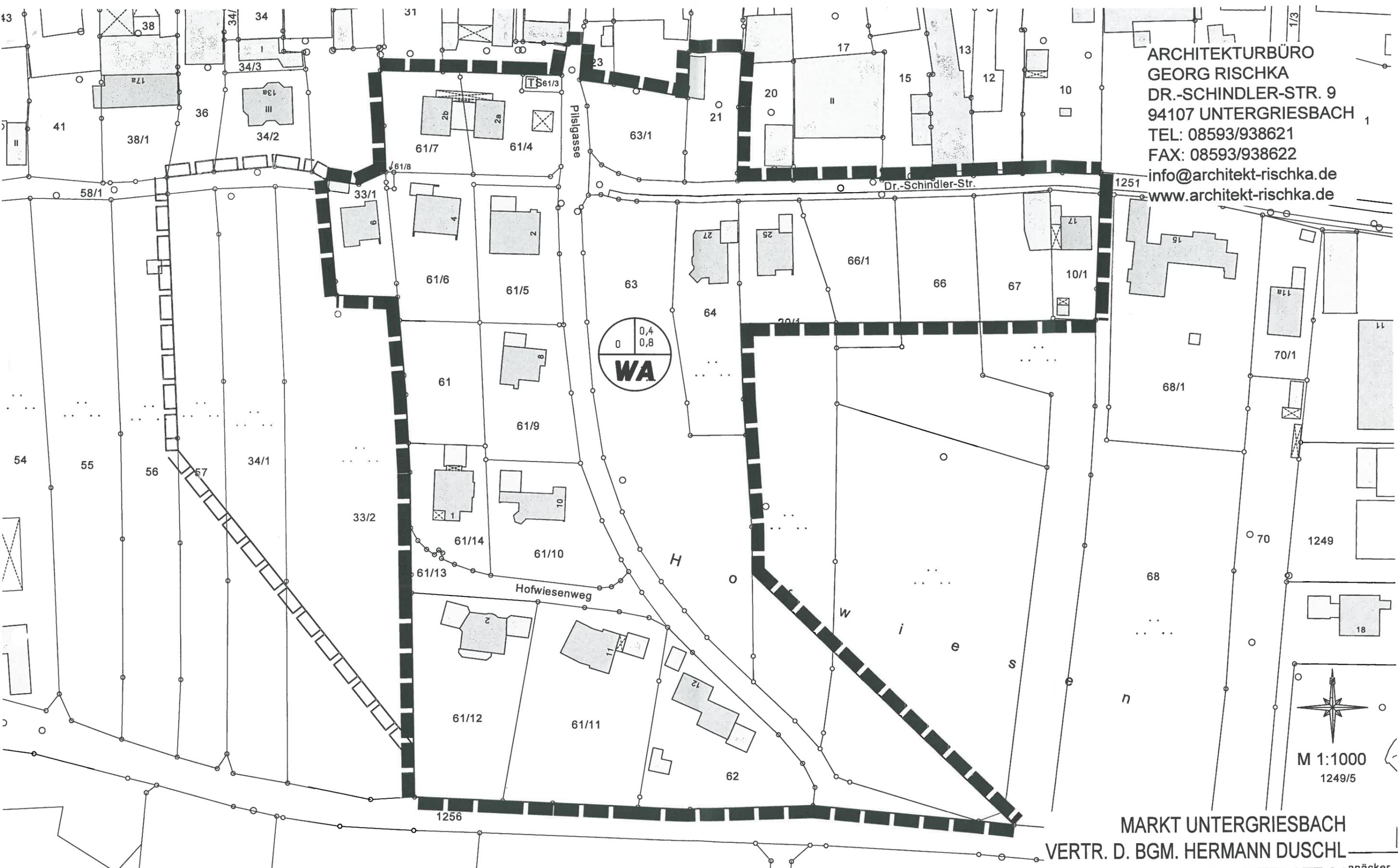
ARCHITEKTURBÜRO
GEORG RISCHKA
DR.-SCHINDLER-STR. 9
94107 UNTERGRIESBACH
TEL: 08593/938621
FAX: 08593/938622
info@architekt-rischka.de
www.architekt-rischka.de



MARKT UNTERGRIESBACH
VERTR. D. BGM. HERMANN DUSCHL
MARKTPLATZ 24
94107 UNTERGRIESBACH

Michael
UNTERSCHRIFT

ARCHITEKTURBÜRO
GEORG RISCHKA
DR.-SCHINDLER-STR. 9
94107 UNTERGRIESBACH 1
TEL: 08593/938621
FAX: 08593/938622
info@architekt-rischka.de
www.architekt-rischka.de



M 1:1000
1249/5

BEBAUUNGSPLAN UNTERGRIESBACH SÜD, DECKBLATT-NR. 1

ENDAUSFERTIGUNG VOM 14.03.2013

MARKT UNTERGRIESBACH
VERTR. D. BGM. HERMANN DUSCHL

MARKTPLATZ 24
94107 UNTERGRIESBACH

Huschl

UNTERSCHRIFT