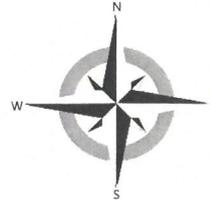


MARKT UNTERGRIESBACH

BEBAUUNGSPLAN UNTERGRIESBACH-WEST DECKBLATT NR. 13 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 13, VEREINFACHTES VERFAHREN

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



Präambel:
Der Markt Untergriesbach erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) diesen Bebauungsplan,
Deckblatt Nr. 13, als Satzung.

Entwurf vom: 12.01.2023
Änderung vom 20.04.2023
Endausfertigung vom: 24.05.2023

Entwurfsverfasser: **MARKT UNTERGRIESBACH**
Bauamt
Markplatz 24
94107 Untergriesbach
Tel.: 08593 / 9009-18
Fax: 08593 / 9009-30
hans-peter.lang@untergriesbach.com
www.untergriesbach.de


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

A. Begründung

1. Anlass zur Änderung, Zielsetzung:

Der Gemeinderat des Marktes Untergriesbach hat in der Sitzung vom 16.01.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „Untergriesbach – West“ mittels Deckblatt im vereinfachten Verfahren zu ändern. Der Bebauungsplan „Untergriesbach – West“ wurde im Jahr 1974 erstellt und seit Jahren rechtskräftig.

Beim bestehenden BB-Plan ist zwischen dem Bereich Einmündung B388 - O.Berneder-Ring bis zum Kriegerdenkmal eine anbaufreie Zone festgesetzt.

Eine Abstimmung mit dem staatlichen Bauamt als zuständigem Straßenbaulastträger habe ergeben, dass innerorts an Bundesstraßen keine anbaufreien Zonen festgelegt werden müsse und so die Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich ab der Einmündung B388 - O.Berneder-Ring bis zum Kriegerdenkmal ermöglicht.

Da ein Antrag auf Errichtung eines Carports in diesem Bereich vorliegt, sollte der BB-Plan für folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 139/6 (Teilfläche), 886, 886/2, 886/5, 889/7, 889/17, 889/18, 889/19, 891, 891/1, 900, und 1256/3 (Teilfläche) geändert werden und ein Baurecht für Garagen, Carports und so weiter ermöglichen.

2. Art der Änderung:

- 2.1 Es soll die Anbaufreie Zone im Bereich der Einmündung B388 - O.Berneder-Ring bis zum Kriegerdenkmal wegfallen. In diesem Bereich soll ein Baurecht nur für Garage, Carports, überdachte Eingänge, Kapelle und Kriegerdenkmal geschaffen werden.
- 2.2 Einige Baugrenzen bei den bestehenden Wohnhäusern werden angepasst bzw. neu festgelegt.
- 2.3 Des Weiteren soll der Gehweg in einen gemeinsamen Geh- und Radweg ausgebaut werden.

3. Begründung:

- 3.1 Durch die Rückführung der anbaufreien Zone im Bereich der Fl.-Nrn. 139/6 (Teilfläche), 886, 886/2, 886/5, 889/7, 889/17, 889/18, 889/19, 891, 891/1, 900, und 1256/3 (Teilfläche) können statt der vorhandenen Stellplätze auch Garagen und Carports erstellt werden. Die Wohnungen in diesem Bereich werden dadurch attraktiver.
- 3.2 Durch den Ausbau des Gehweges in einen gemeinsamen Geh- und Radweg wird das Radwegenetz im Ortsbereich verbessert.

Bebauungsplan Untergriesbach-West Deckblatt Nr. 13

der Marktgemeinde Untergriesbach

4. Auswirkungen:

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Bauleitplanung nicht berührt. Es werden im Bereich der anbaufreien Zone nur Garagen, Carports, überdachte Hauseingänge usw. zugelassen.

Entsprechend § 13 BauGB, Absatz 1, kann hier das vereinfachte Änderungsverfahren durchgeführt werden.

5. Erschließung:

Bei allen Bereichen

- Straßenerschließung
- Wasserversorgung
- Löschwasser
- Abwasserbeseitigung
- Regenwasserbeseitigung

Es sind keinerlei Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Untergriesbach - West“ erforderlich.

6. Abstandsflächen:

Es gelten die Abstandsflächen nach BayBO, Art. 6.

7. Bestehende Einfahrten und Stellplätze:

Die bestehenden Einfahrten und Stellplätze bleiben wie bisher erhalten.

8. Einfriedung:

- Die Einfriedung parallel zur Bundesstraße (Straßenkante) muss mindestens 3m entfernt und darf nicht höher als 80 cm sein.
- Art und Ausführung: Industriezaun, Holzzäune, sonstige Zäune, Hecken:
- die gesetzl. Pflanzabstände sind einzuhalten.
- Bei öffentlichen und privaten Einmündungen sind die Sichtdreiecke zu beachten und dürfen durch die Bepflanzung nicht beeinträchtigt werden.

9. Verkehrsplanung:

9.1 Anbaubeschränkungen: (§9 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG)

Die Mindestabstände für die Einzäunungen und Bepflanzungen sind zum Schutz für abkommende Fahrzeuge erforderlich.

Vom Fahrbahnrand der Bundesstraße sind daher folgende Abstände einzuhalten:

Bis zu Garagen, Stützmauern:	mindestens 5 m
Bis zu Einzäunungen:	mindestens 3 m
Bis zu Bäumen:	mindestens 5 m

Bis zu Sträuchern mit einem dauerhaften
Stammdurchmesser von < 8cm

mindestens 3 m

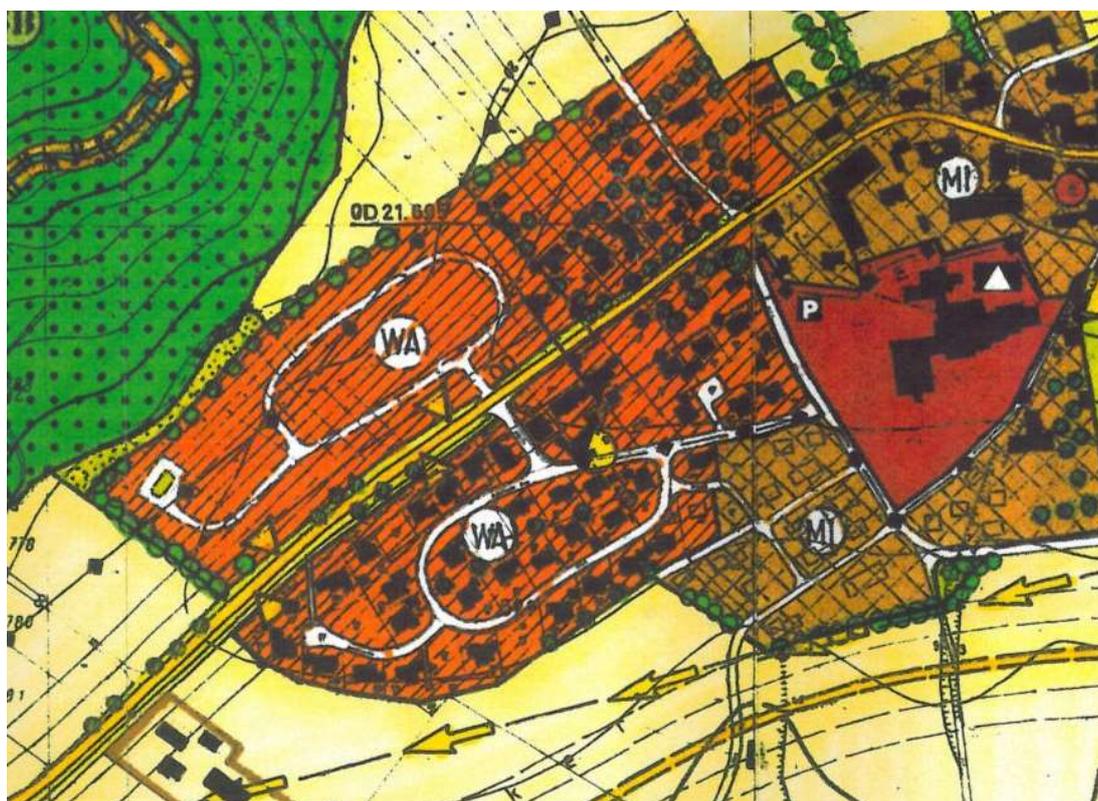
Angaben jedoch außerhalb Sichtfelder und Straßengrund der Bundesstraße B388.

9.2 Sichtdreiecke:

Die erforderlichen Sichtdreiecke von 70 m (I_l) entlang der Bundesstraße, (gemessen vom Schnittpunkt der Fahrbahnachsen) und 5 m entlang öffentlicher Einmündungen (gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße), sowie die erforderlichen Sichtdreiecke von 30 m (I_R) entlang des Geh- und Radweges (gemessen vom Schnittpunkt der Fahrbahnachsen) und 3 m entlang von Privatzufahrten (gemessen vom Fahrbahnrand des Geh- und Radweges) sind freizuhalten. Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung und Bepflanzung mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenoberfläche freizuhalten. Es dürfen auch keine höheren Gegenstände abgestellt oder gelagert werden.

10. Aktueller Flächennutzungsplan:

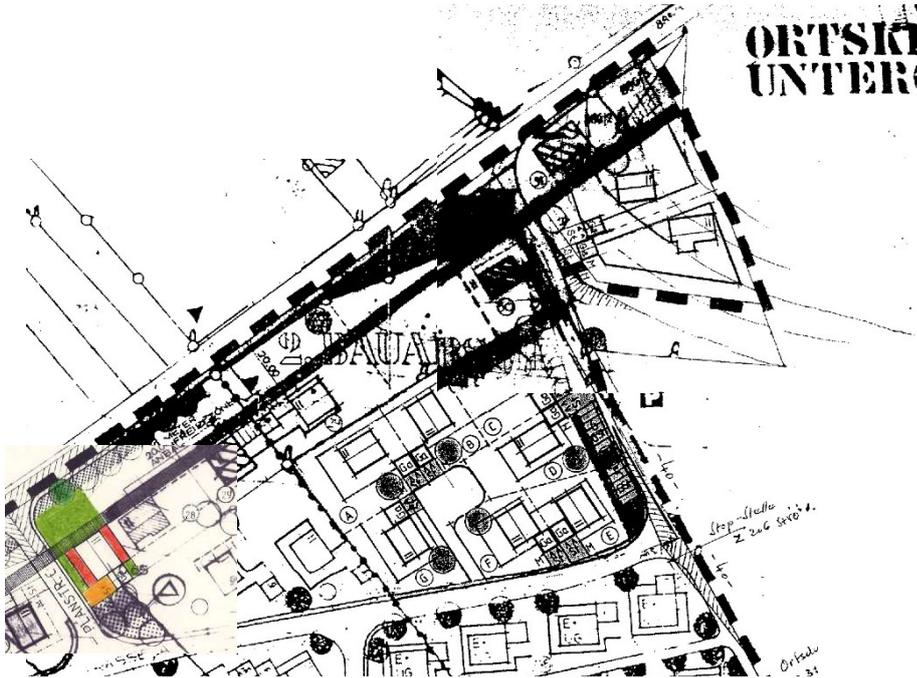
Die betroffene Fläche ist im Flächennutzungsplan als WA dargestellt.



(Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan)

Bebauungsplan Untergriesbach-West Deckblatt Nr. 13 der Marktgemeinde Untergriesbach

11. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan (Deckblatt):



12. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird im Umweltbericht untersucht und dargelegt.

13. Weitergehende Vorschriften

Ansonsten gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

B. Umweltbericht

Kurzdarstellung des Inhaltes

Der Umweltbericht richtet sich nach § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Eine allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG ist hier nicht erforderlich.

Dies ergibt sich aus den entsprechenden Vorschriften nach § 17 UVPG.

1.0 Einleitung

Keine Änderung gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan.

2.0 Klimaschutz

Keine Änderung gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan.

3.0 Umweltauswirkungen

Keine Änderung gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan:

- **Im Bereich der Bebaubarkeit von Garage und Carports sind größtenteils schon befestigte Stellplätze vorhanden.**
- **Die Parzellengröße bleibt unverändert.**
- **Die Baugrenzen sind teilweise den vorhandenen Gegebenheiten angepasst worden.**

⇒ **Ein Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht notwendig**

C. Ergänzende textlichen Festsetzungen:

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind ausschließlich gültig für das Deckblatt Nr. 13.
Die bisherigen Festsetzungen gelten noch, soweit diese nicht mit diesem Deckblatt geändert werden.

6.0 Verkehrsflächen:

6.1.2  Gemeinsamer Geh- und Radweg (breite 2,50m)

9.0 Grünflächen:

9.2  Private Grünflächen

0.4 Garagen und Nebengebäude:

0.4.2  In diesem Bereich sind ausschließlich zulässig:

- Garagen und Nebengebäude WH 3,20 m
- Carports WH 3,20m
- Überdachte Hauseingänge
- Kapelle, Kriegerdenkmal

15. Sonstige Planzeichen:

15.14  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung im Baugebiet
Punkt 0.4.2 nur zulässig

Bebauungsplan Untergriesbach-West Deckblatt Nr. 13 der Marktgemeinde Untergriesbach

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom **16.01.2023** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Untergriesbach-West“, Deckblatt Nr. 13 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **16.02.2023** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Von der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 wird abgesehen.
3. Von der frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Untergriesbach-West“, Deckblatt Nr. 13 in der Fassung vom **12.01.2023** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **27.02.2023** bis **29.03.2023** beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans „Untergriesbach-West“, Deckblatt Nr. 13 in der Fassung vom **12.01.2023** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **27.02.2023** bis **29.03.2023** öffentlich ausgelegt.
6. Die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB des Bebauungsplans „Untergriesbach-West“, Deckblatt Nr. 13 in der Fassung vom **20.04.2023** mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom **08.05.2023** bis **23.05.2023** statt.
7. Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom **24.05.2023** den Bebauungsplan „Untergriesbach-West“, Deckblatt Nr. 13 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **24.05.2023** als Satzung beschlossen.

Untergriesbach, den

Markt Untergriesbach


.....

1. Bürgermeister Hermann Duschl



(Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Untergriesbach-West“, Deckblatt Nr. 13 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „Untergriesbach-West“, Deckblatt Nr. 13 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan „Untergriesbach-West“, Deckblatt Nr. 13 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Untergriesbach, den

Markt Untergriesbach


.....

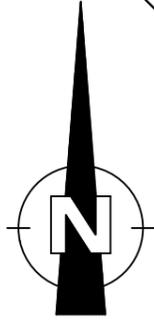
1. Bürgermeister Hermann Duschl



(Siegel)

**Bebauungsplan
Untergriesbach-West
Deckblatt 13**

M= 1:1000
Entwurf vom 12.01.2023
geändert am 20.04.2023
Endausfertigung vom 24.05.2023



-  Geltungsbereich Bebauungsplan
-  Geltungsbereich Deckblatt 13
-  Baugrenze
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung im Baugebiet
-  Baufläche ausschließlich für Garagen und Nebengebäude
-  gemeinsamer Geh- und Radweg
-  private Grünfläche
-  öffentliche Grünfläche
-  Zufahrten



Entwurfsverfasser:
Markt Untergriesbach
Bauamt
Marktplatz 24
94107 Untergriesbach
Tel.: 08593/9009-18
FAX: 08593/9009-30
Email: hans-peter.lang@untergriesbach.com