



MARKT HUTTHURM
LANDKREIS PASSAU

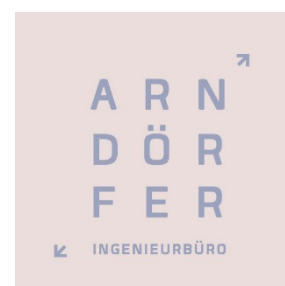
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTE- GRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

„Lebersberger Feld I“ DECKBLATT NR. 9

18.10.2018

Inhalt	Seite
A. Satzung.....	1
B. Begründung.....	2
C. Verfahrensvermerke.....	4
D. Anlagen.....	5

Ingenieurbüro Arndörfer
Bgm.-Hermann-Fisch-Str. 15
94136 Thyrnau
Tel. 08501/939982-0
Fax: 08501/939982-30
E-Mail: info@ib-arndoerfer.de





A. Satzung

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Markt Hutthurm folgende Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung „Lebersberger Feld I“ mit Deckblatt Nr. 9 besteht aus der Satzung mit textlichen Festsetzungen und Verfahrensvermerken, der Planzeichnung mit zeichnerischen und planlichen Festsetzungen sowie der Begründung. Er wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Lebersberger Feld I“

§1 Geltungsbereich

Die FlurNr. 116/24 der Gemarkung Hutthurm bildet den Geltungsbereich dieser Satzung. Im rechtskräftigen Bebauungsplan (Anlage 1) entspricht dies der Parzelle 27. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M = 1 : 1000 vom 18.10.2018 (Anlage 2). Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Zulässigkeit der Vorhaben

- (1) Innerhalb der in §1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach §30 Abs. 1 BauGB.
- (2) Der Geltungsbereich ist als allgemeines Wohngebiet (WA) nach §4 BauNVO ausgewiesen.

§3 Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung behalten ihre Gültigkeit.

§4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hutthurm, den

(Siegel)

Hermann Baumann, 1. Bürgermeister



B. Begründung

1. Planung

1.1 Anlass der Änderung

Die Eigentümer des Grundstückes wollen den bereits bestehenden Bungalow-Bau um ca. 55 m² Bruttofläche erweitern, um zusätzliche Wohnräume für die Familie zu schaffen.

1.2 Planungsabsichten

Im aktuellen Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt, die so nicht mehr zeitgemäß ist und mit dem geplanten Anbau nicht mehr eingehalten werden kann. Deshalb wird diese auf 0,3 angehoben, wie in ländlich geprägten Neubaugebieten üblich.

Berechnung

Grundstück	1004,52 m ²
Bestandsgebäude	157,91 m ²
Gepl. Anbau	ca. 55 m ²
Gepl. Carport	ca. 40 m ²

$\frac{157,91+55+40}{1004,52} = 0,252$ somit wird die nächsthöhere Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Zusätzlich wird das Baufenster erweitert, um den gewünschten Anbau, das bereits bestehende Gebäude sowie den geplanten Carport einzuschließen, jedoch bzgl. der Lage eine gewisse Planungsfreiheit einzuräumen. Die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche beträgt ca. 348 m². Die Bebauung wird aufgrund der großzügig gestalteten Baugrenzen jedoch nicht massiver, da durch die Grundflächenzahl ein Höchstmaß festgesetzt ist.

Um eine unnötige Neuversiegelung und zusätzlichen Flächenfraß zu minimieren wird also das Prinzip der städtebaulichen Nachverdichtung angewandt, indem in einer bestehenden Siedlung ein bestehendes Gebäude zu Wohnzwecken erweitert wird.



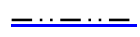
2. Zeichenerklärung

2.1 Maß der baulichen Nutzung (§16 - 21 BauNVO)

Folgende Werte gelten, soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen keine geringeren Werte ergeben:

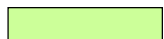
GRZ 0,3 Grundflächenzahl 0,3 als Höchstgrenze (§17/19 BauNVO)

2.2 Bauweise (§22 BauNVO)

 Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)

2.3 Sonstige Zeichen

2.3.1  Grenze des Geltungsbereichs des Deckblattes Nr. 9

2.3.2  Grünflächen

2.3.3  Anzupflanzende Bäume ausschließlich gem. Pflanzliste

2.3.4  Bestehendes Gebäude mit geplantem Anbau

2.3.5  Geplanter Carport mit Zufahrt

2.3.6  Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein

2.3.7 220/1 Bestehende Flurnummer

2.3.8  Nordpfeil

3. Textliche Festsetzungen

Es wird auf § 3 verwiesen.

4. Umweltbericht

Für Bauleitpläne im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 BauGB von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen. Dies ist auch so mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.



C. Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 12.04.2018 die Änderung des Bebauungsplans „Lebersberger Feld I“ mit Deckblatt 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.09.2018 § 2 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 13 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2018 bis 12.10.2018 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.07.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2018 bis 12.10.2018 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.10.2018 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.10.2018 als Satzung beschlossen.

Hutthurm, den 18.10.2018

(Siegel)

Hermann Baumann
1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Hutthurm, den 18.10.2018

(Siegel)

Hermann Baumann
1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung „Lebersberger Feld I“ mit Deckblatt 9 wurde am __. __. 2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung „Lebersberger Feld I“ mit Deckblatt 9 ist damit in Kraft getreten.

Hutthurm, den __. __. 2018

(Siegel)

Hermann Baumann
1. Bürgermeister

D. Anlagen

Anlage 1: Auszug rechtskräftiger Bebauungsplan

Anlage 2: Deckblatt Nr. 9

M = 1 : 1.000