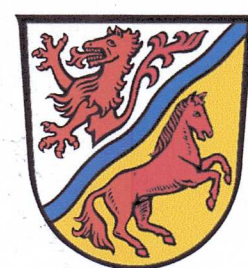




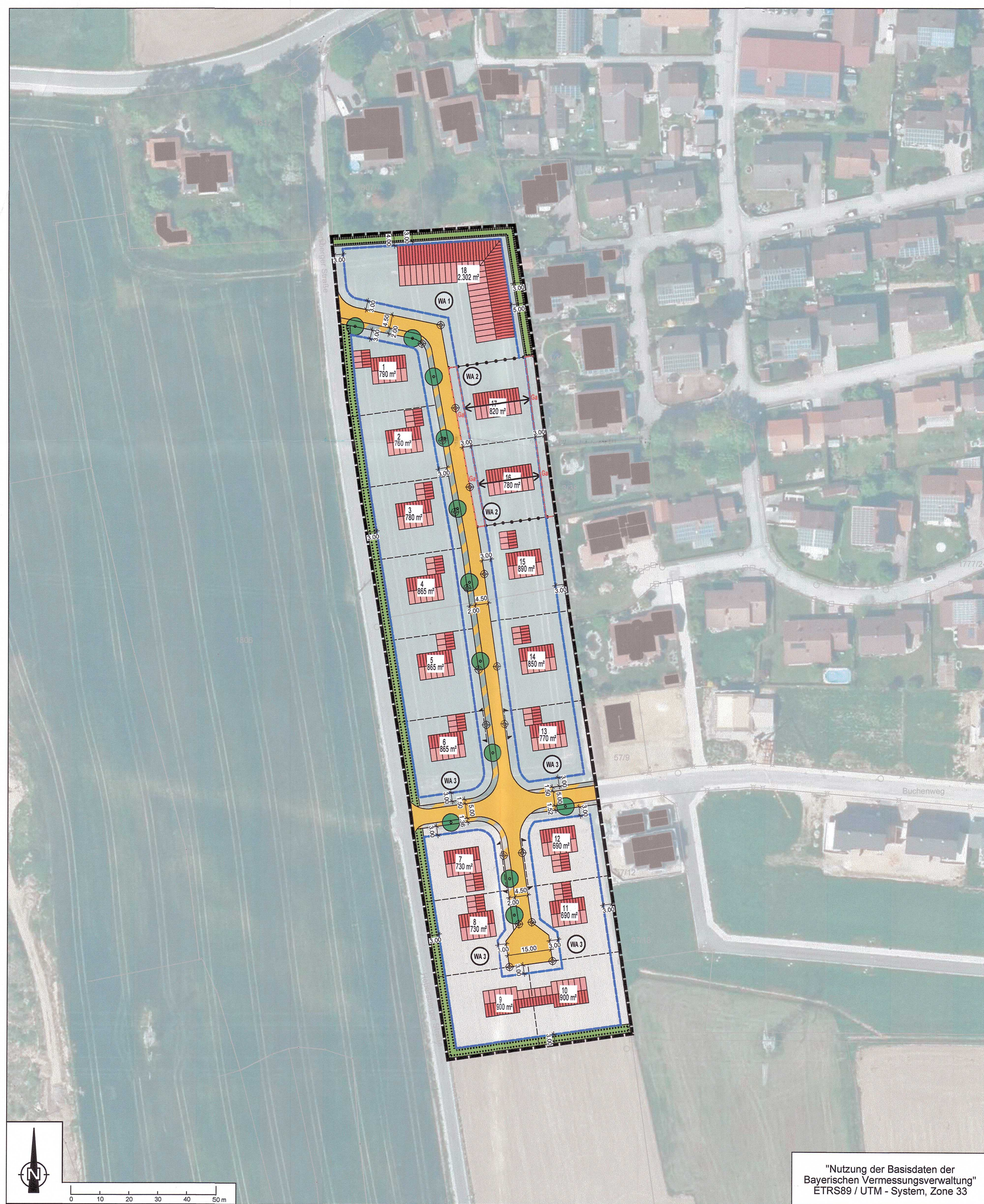
FLURNUMMERN: 1807, 1806/4, 1806/5
TEILFLURNUMMERN: 1806/2

ALLE GEMARKUNG UNTERDIETFURT



PLANZEICHNUNG

M 1:1000



FESTSETZUNGEN UND HINWEISE
DES BEBAUUNGSPLANES

1. GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet - WA 1	
Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	max. Anzahl der Geschosse II
Grundflächenzahl GRZ = 0,45	Geschossflächenzahl GFZ = 1,00
Bauweise offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Dachart alle geeigneten Dächer, Flachdächer
Allgemeines Wohngebiet - WA 2	
Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	max. Anzahl der Geschosse II + D
Grundflächenzahl GRZ = 0,40	Geschossflächenzahl GFZ = 0,80
Bauweise offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Dachart alle geeigneten Dächer, Flachdächer
Allgemeines Wohngebiet - WA 3	
Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	max. Anzahl der Geschosse II
Grundflächenzahl GRZ = 0,35	Geschossflächenzahl GFZ = 0,80
Bauweise offene Bauweise Einzelhäuser zulässig	Dachart alle geeigneten Dächer, Flachdächer

3. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

Baugrenze Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 Firstrichtung

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Mehrzweckstreifen)
 Einfahrtbereich

5. GRÜNFLÄCHEN

Ortsrandeingrünung auf privaten Grünflächen
 Trenngrün zur best. Bebauung
 Zu pflanzender Baum auf öffentlichen Grünflächen

6. HINWEISE

Flurstücksgrenzen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Höhenfestpunkt
 Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
 Flurstücksnummern
 Gebäude, unverb. Lageskizze mit vorgeschl. Firstrichtung
 bestehende Bebauung - Hauptgebäude -

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hebersberger Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13 i.V.m. § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.2022 bis zum 21.10.2022 und vom 11.11.2022 bis zum 01.12.2022 durchgeführt.

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 09.09.2022 bis zum 21.10.2022 und vom 28.11.2022 bis zum 08.12.2022 durchgeführt.

4. ABWÄGUNG

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, bzw. Einwände wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 08.11.2022 und 07.02.2023 durchgeführt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.02.2023 folgende Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Hebersberger Straße" beschlossen:

§ 1
Der Bebauungsplan "Hebersberger Straße", in der vom Büro OBW, Landau gefertigten Fassung vom 07.02.2023 wird (unter Berücksichtigung der in der Abwägung beschlossenen Ergänzungen) aufgestellt.

§ 2
Der Bebauungsplan tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Unterdietfurt, den 02.03.2023
Bernhard Blümelhuber, 1. Bürgermeister

6. INKRAFTTRETEN

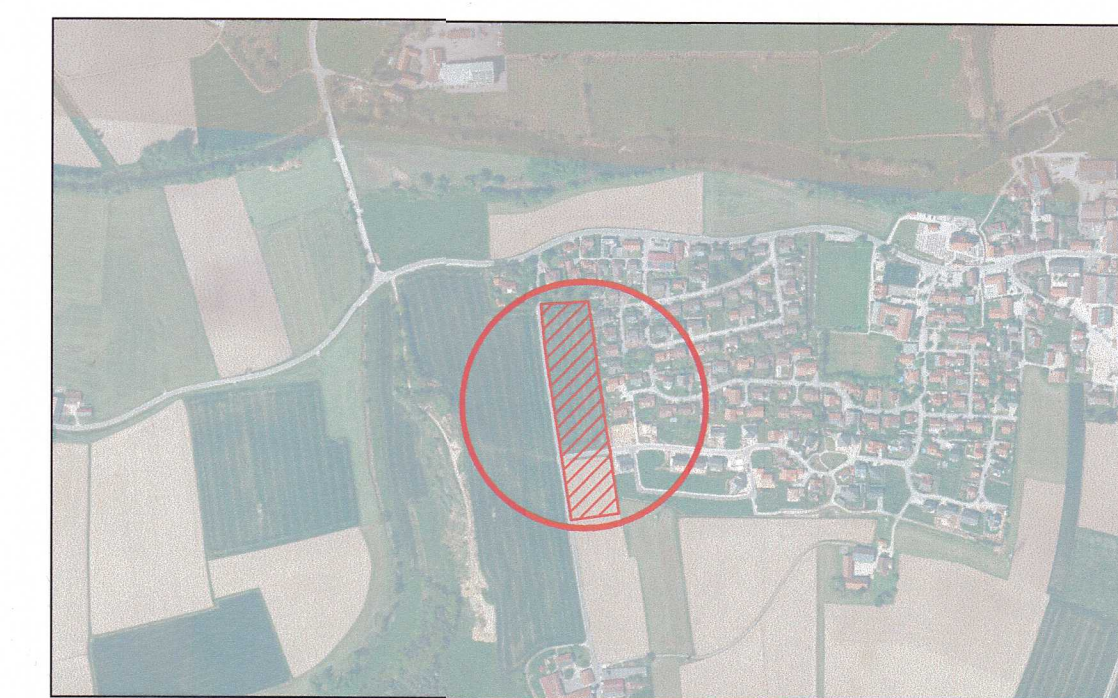
Der Bebauungsplan ist mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung am 12.05.2023 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten:

Unterdietfurt, den 12.05.2023
Bernhard Blümelhuber, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
HEBERSBERGER
STRASSE

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

UNTERDIETFURT
ROTTAL - INN
NIEDERBAYERN



Digitale Ortskarte 1:10000 Bayern (Süd) 2013, Maßstab 1:10000
© Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2012

Planung	 Ingenieurgesellschaft Telefon: 09951 / 6901 - 0, Fax: 09951 / 6901 - 25 Kleegartenstraße 40, 94405 Landau an der Isar E-Mail: info@obw-ig.de Internet: www.obw-ig.de
Vorhabensträger	Thomas Ebner B. Eng.
	Gemeinde Unterdietfurt Dorfplatz 6 84339 Unterdietfurt
Maßstab	M 1:1.000
Entwurf vom	15.06.2022
Zuletzt geändert am	07.02.2023
Projekt	P_PLANWERK_TM_2022-558