



### PLANLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Die Baufläche wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Hausberg Ost II - Erweiterung“ als Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt.

#### 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

WA	E+U,I+D,II	Baufläche	Zahl der Vollgeschosse
0,30	0,50	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
o	SD	Bauweise	Dachform: Satteldach

#### 1.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (siehe auch § 22/2 BauNVO)
- Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig
- Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen sind die Abstandsflächen gemäß der BayBO einzuhalten

#### 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- andere Fahrbahnbefestigung (siehe Punkt 1.2.7 textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan Hausberg Ost II)
- Pflasterfläche

#### 1.5 GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

- zu pflanzende Laubbäume im öffentlichen Bereich
- zu pflanzende Bäume im privaten Bereich  
Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein Laub- oder Obstbaum nach Pflanzliste zu pflanzen
- 1-reihige Strauchbepflanzung im privaten Bereich zu pflanzen

#### 1.6 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Erweiterungsbereiches

#### 1.7 PLANZEICHEN UND HINWEISE

- Flurgrenze mit Grenzstein
- 358/2 Flurstücksnummer
- Bestehende Bebauung
- Vorgeschlagenes Wohnhaus
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Bestehender Entlüftungsschacht
- Böschung

Im übrigen gelten die Festsetzungen und Planzeichen des Bebauungsplanes „Am Hausberg Ost II“ in der Fassung vom 28.04.1994

#### Rechtsgrundlagen

BauGB in der Fassung vom 27.08.1997  
 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990  
 PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990  
 BayBO in der jeweils gültigen Fassung

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.07.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.11.1997 hat in der Zeit vom 25.03.1998 bis 30.04.1998 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.05.1998 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.1998 bis 31.08.1998 öffentlich ausgelegt.  
 Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 13.07.1998 ortsüblich hingewiesen.

Die Gemeinde Unterdietfurt hat mit Beschluss des Gemeinderates den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 07.12.1998 als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Rottal/Inn hat zum Bebauungsplan mit Schreiben vom ..... Nr. .... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

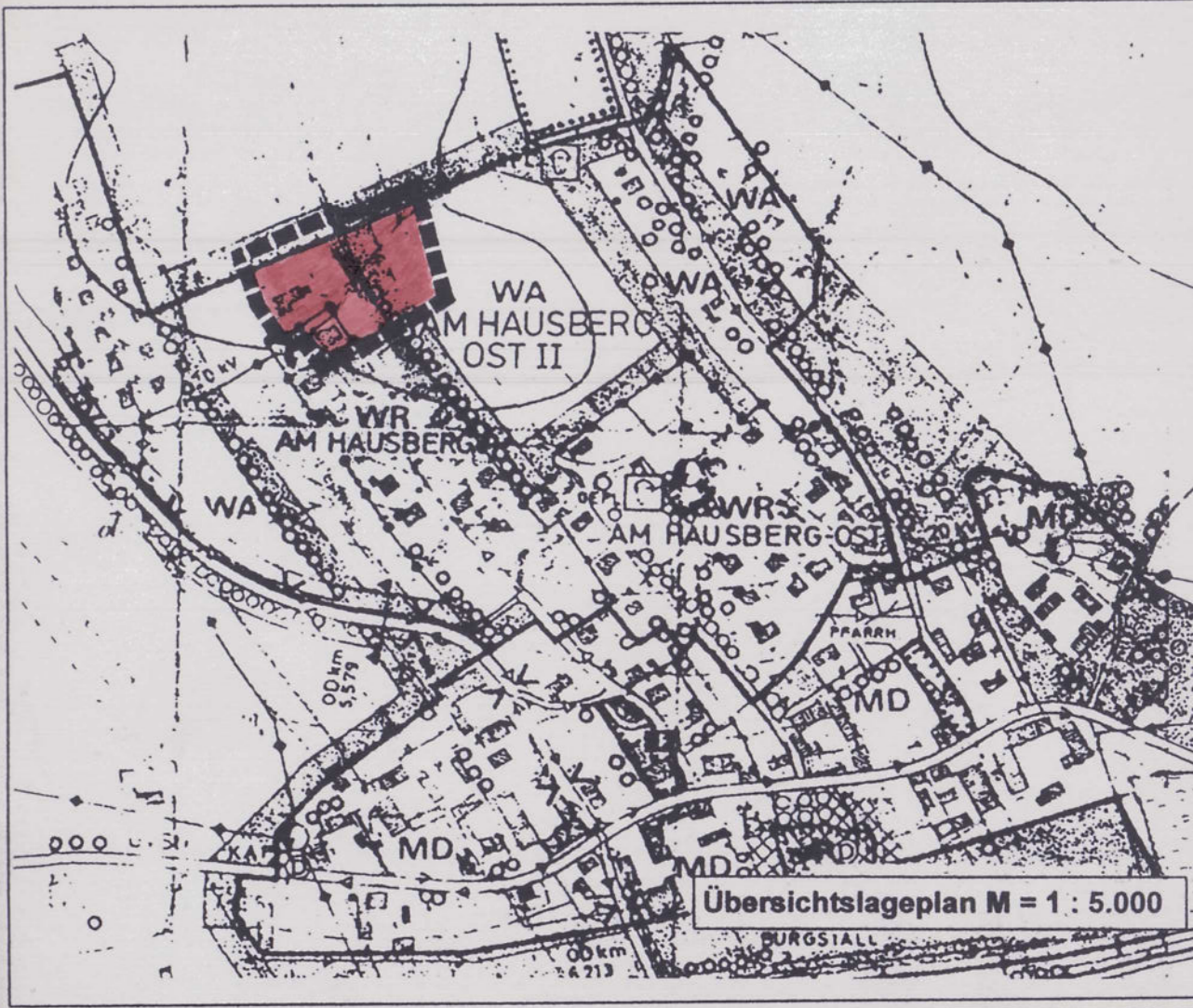
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am ..... gemäß § 12 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Auf Vorschriften der §§ 39 bis 44 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Die Frist beginnt mit dem Tag der Bekanntmachung.

Gemeinde Unterdietfurt  
 Dorfplatz 10  
 84339 Unterdietfurt (Gemeinde), den 20. Jan. 1999

Münch  
 (Bürgermeister) Münch  
 Bürgermeister



### Bebauungsplan „Am Hausberg Ost II - Erweiterung“ mit eingearbeitetem Grünordnungsplan

#### Genehmigungsfassung vom 07.12.1998

1. Änd.	Kostenstelle: 22300	Auftrags-Nr.: OP25423A	Entw.-Nr.: 02
2. Änd.			
Maßstab: 1:1.000	Gemeinde: Unterdietfurt	Entw. Mai 98	Schoske
	Landkreis: Rottal-Inn	Gez. Mai 98	Ostner
	Regierungsbezirk: Niederbayern	Gepr. Mai 98	Schoske

Vorhabensträger: Unterdietfurt, den 20. Jan. 1999  
 COPLAN Ingenieurgesellschaft mbH  
 Dipl.-Ing. Peter Kessler  
 84307 Eggenfelden, Karl Rolle Str. 43  
 Tel. (08721) 705-100  
 Abteilung Ortsplanung  
 Tel. (08721) 705-320  
 Eggenfelden, den 07.12.1998