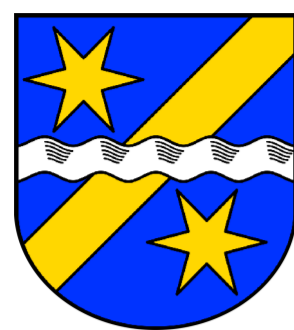


BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE UNTERDIETFURT

- ergänzendes Verfahren -



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

ALLE GEMARKUNG UNTERDIETFURT

"HEBERSBERGER STRASSE" LANDKREIS ROTTAL - INN



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 12.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hebersberger Straße" im ergänzenden Verfahren nach §214 Abs. 4 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die betroffene Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.09.2023 bis 17.10.2023 am Verfahren beteiligt.

3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.09.2023 bis 17.10.2023 öffentlich ausgelegt.

4. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die betroffene Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2023 bis 13.12.2023 am Verfahren beteiligt.

5. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.2023 bis 13.12.2023 öffentlich ausgelegt.

6. SATZUNG

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 02.04.2024 den Bebauungsplan in der Fassung vom 02.04.2024 unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterdietfurt, den (1. Bürgermeister)

7. AUSFERTIGUNG

Das Original dieses Bebauungsplanes wurde am ausgefertigt.

Unterdietfurt, den (1. Bürgermeister)

8. BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Hebersberger Straße“ im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 12.05.2023 in Kraft.

Unterdietfurt, den (1. Bürgermeister)

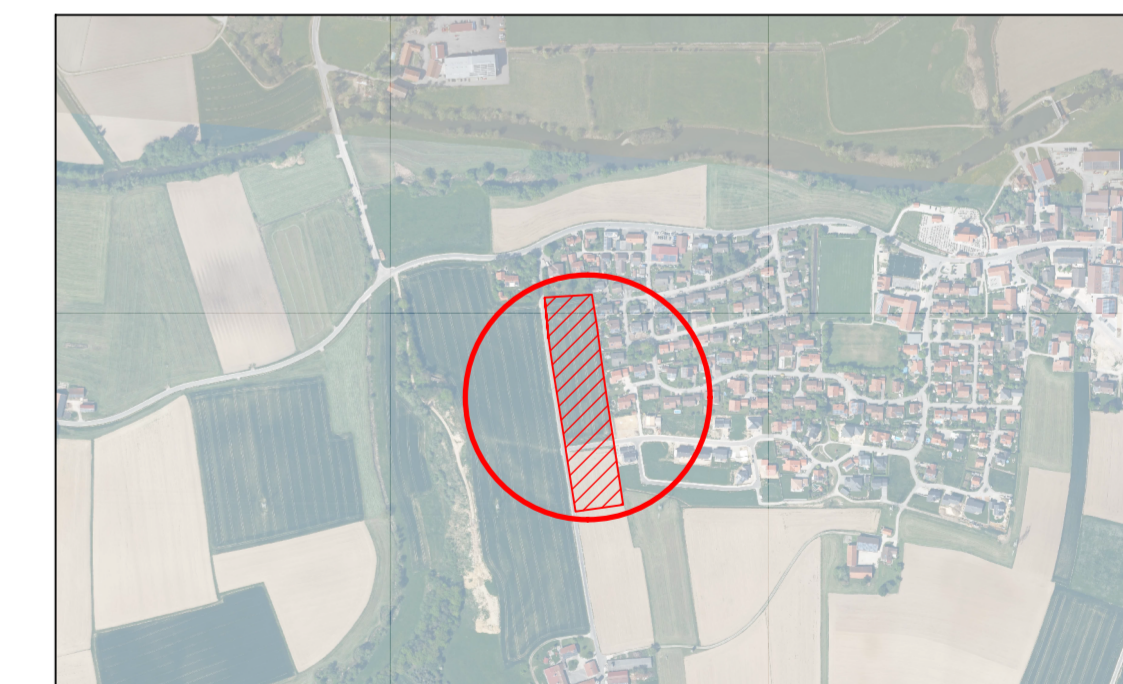
BEBAUUNGSPLAN

HEBERSBERGER STRASSE

- ergänzendes Verfahren -

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	OBW Ingenieurgesellschaft Telefon: 09951 / 6901 - 0, Fax: 09951 / 6901 - 25 Weidenstraße 72, 94405 Landau an der Isar E-Mail: info@obw-ig.de Internet: www.obw-ig.de
Vorhabensträger	Thomas Ebner B. Eng.
Vorhabensträger	Gemeinde Unterdietfurt Dorfplatz 6 84339 Unterdietfurt
Maßstab	M 1: 1.000
Entwurf vom	15.06.2022
Zuletzt geändert am	02.04.2024
Projekt	P_PLANWERK_TM_2022-558