



Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Sonnen Nord“

Deckblatt 3

	Inhalt	Seite
A.	Satzung	2
B	Textliche Festsetzungen	3
C	Planliche Festsetzungen	3
D.	Begründung	4
E.	Hinweise zum Bebauungsplan	5
F.	Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen	5
G.	Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise	6
H.	Verfahrensvermerke	7
I.	Anlagen	8

Gemeinde Sonnen
Schulstraße 2
94164 Sonnen

21.04.2019

A. Satzung

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. 11. 2017 (BGBl. I S. 3634) hat die Gemeinde Sonnen folgende Satzung beschlossen:

Änderung des Bebauungsplans „Erweiterung Sonnen Nord“ - Deckblatt 3

§ 1 Geltungsbereich

Das Grundstück Flurnummer 104 der Gemarkung Sonnen bildet den Geltungsbereich dieser Änderungssatzung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1 : 1.000 vom 21.04.2019 (Seite 12, Anlage 04 - Deckblatt Nr. 3). Der Lageplan mit seinen planlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von 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

Vgl. Abschnitt B - Textliche Festsetzungen (Seite 3)

§ 4 Planliche Festsetzungen

Vgl. Abschnitt C – Planliche Festsetzungen (Seite 3)

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sonnen, den

(Siegel)

.....
Hans Binder, 1. Bürgermeister

B Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Erweiterung Sonnen Nord“ (Rechtskräftigkeit 28.11.1979) inkl. der Deckblattänderung 1 (Rechtskräftigkeit 25.06.1981) und Deckblattänderung 2 (Rechtskräftigkeit 24.03.2005) behalten ihre Gültigkeit.

C Planliche Festsetzungen

Das Baufenster wird entsprechend der Anlage 04 vergrößert.

Es gelten weiterhin die restlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Erweiterung Sonnen Nord“ (Rechtskräftigkeit 28.11.1979) inkl. der Deckblattänderung 1 (Rechtskräftigkeit 25.06.1981) und Deckblattänderung 2 (Rechtskräftigkeit 24.03.2005)

D. Begründung

1. Erläuterung

Der rechtskräftigen Bebauungsplanes „Erweiterung Sonnen Nord“ (Rechtskräftigkeit 28.11.1979) soll durch das Deckblatt 3 im Bereich der Fl.Nr. 104, Gemarkung Sonnen abgeändert werden. Grund der Änderung ist der Wunsch des Grundstücksbesitzers einen Anbau an das bestehende Wohnhaus zu realisieren. Der geplante Anbau kann nicht innerhalb der derzeit festgesetzten Baugrenze realisiert werden. Um den Anbau zu ermöglichen muss das Baufenster in diesem Bereich entsprechen angepasst werden.

2. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am folgendes beschlossen:

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Erweiterung Sonnen Nord“ mit Deckblatt 3 zu ändern.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf das Grundstück Fl.Nr. 104 der Gemarkung Sonnen.

Zulässig sollen künftig in diesem Geltungsbereich sein:

- Textliche Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Erweiterung Sonnen Nord“ (Rechtskräftigkeit 28.11.1979) inkl. der Deckblattänderung 1 (Rechtskräftigkeit 25.06.1981) und Deckblattänderung 2 (Rechtskräftigkeit 24.03.2005) behalten ihre Gültigkeit.

- Planliche Festsetzungen:

Lediglich das Baufenster wird entsprechen der Anlage 4 angepasst. Die sonstigen planlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Erweiterung Sonnen Nord“ (Rechtskräftigkeit 28.11.1979) inkl. der Deckblattänderung 1 (Rechtskräf-

tigkeit 25.06.1981) und Deckblattänderung 2 (Rechtskräftigkeit 24.03.2005) behalten ihre Gültigkeit.

E. Hinweise zum Bebauungsplan

Planunterlagen Der Bebauungsplan ist zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Aussagen über Untergrund und Bodenbeschaffenheit konnten weder aus amtlichen Karten noch aus sonstigen Aufzeichnungen ermittelt werden.


F. Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung :

WA Allgemeins Wohngebiet
§ 4 BauNVO

2 Maß der baulichen Nutzung :

2.1	z.B.	0,8	Max. zulässige Geschossflächenzahl lt. Definition § 20 BauNVO
2.2	z.B.	0,4	Max. zulässige Grundflächenzahl lt. Definition § 19 BauNVO
2.3	z.B.	I+DG	Max. zulässige Vollgeschosse
2.4	z.B.	WH=6,5 m	Max. zulässige Wandhöhe
2.5	z.B.	DN = 17-25	zulässige Dachneigung
2.6	z.B.	SD	zulässige Dachform (Satteldach)

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen :3.1  offene Bauweise3.2.  Baugrenze**4. Grünflächen :**4.1  Empfohlene Baumpflanzung**5. Sonstige planliche Festsetzungen:**5.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**G. Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise****1. Bestehende Anlagen (nachrichtliche Übernahme):**1.1  vorhandene Flurstücksgrenze1.2 **973** vorhandene Flurstücksnummern1.3  bestehende Gebäude innerhalb Satzungsbereich1.4  bestehende Gebäude außerhalb Satzungsbereich

H. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss:

Auslegung:

Beteiligung Träger öffentlicher Belange
bzw. betroffenen Bürger

Satzungsbeschluss:

GENEHMIGUNG

Eine Genehmigung der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

BEKANNTMACHUNG

Die Gemeinde Sonnen hat den Satzungsbeschluss zum **Deckblatt Nr. 3** nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich am bekannt gemacht. Die Änderung wird mit der Bekanntmachung wirksam.

Sonnen,

Siegel

.....
Hans Binder, 1. Bürgermeister

I. Anlagen

01	Katasterauszug	M = 1 : 1000	Seite	9
02	Luftbild	maßstabslos	Seite	10
03	Urplan	maßstabslos	Seite	11
04	Deckblatt 3	M = 1 : 1000	Seite	12
05	Beiblatt Abwasserbeseitigung	maßstabslos.....	Seite	13

KATASTERAUSZUG M 1_1.000



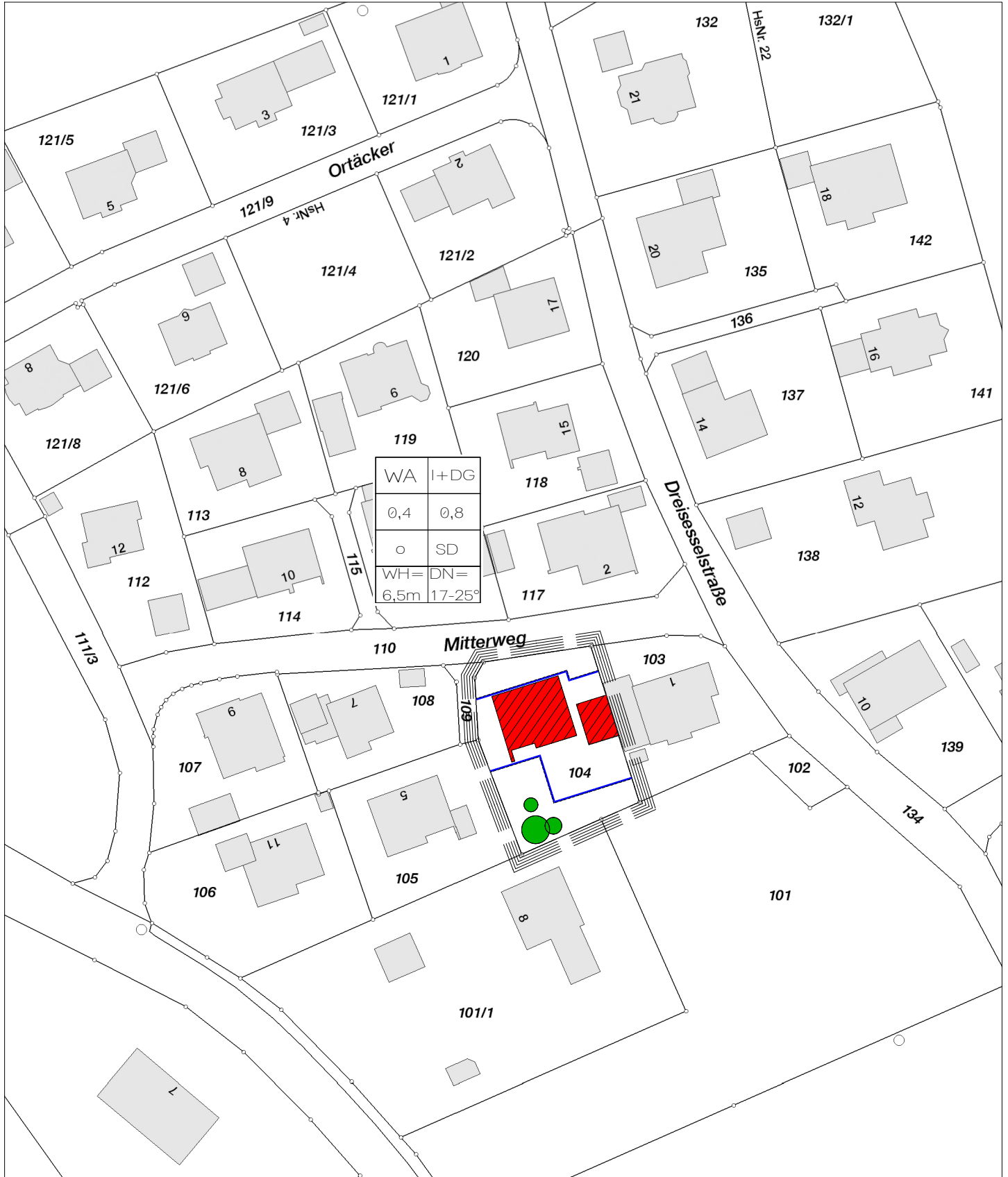
LUFTBILD maßstabslos



URPLAN M 1_1.000



SATZUNGSBEREICH DECKBLATT 3 M 1_1.000



Gemeinde/Markt/Stadt



An das
Landratsamt Passau -Bauamt
Domplatz 11
94032 Passau

**Beiblatt „Stellungnahme der Gemeinde zur Abwasserbeseitigung“
zur Bauleitplanung**

Vorhaben:	
------------------	--

Die Abwasser- bzw. Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt folgendermaßen:
(Zutreffendes bitte ankreuzen)

1. Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser)	<input type="checkbox"/> Anschluß an gemeindlichen Schmutzwasserkanal <input type="checkbox"/> im Mischsystem <input type="checkbox"/> im Trennsystem zur Kläranlage _____
	<input type="checkbox"/> über Kleinkläranlage, da kein gemeindlicher Kanalanschluß Wasserrechtliche Erlaubnis <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Wenn ja: Datum und Aktenzeichen angeben! vorhanden? _____
	<input type="checkbox"/> sonstige Schmutzwasserbeseitigung (bitte auf Beiblatt erläutern)
	<input type="checkbox"/> es liegt kein Schmutzwasseranfall vor

2. Niederschlagswasser- beseitigung	<input type="checkbox"/> Anschluß an gemeindlichen Mischwasserkanal zur Kläranlage _____
	<input type="checkbox"/> Anschluß an gemeindlichen Regenwasserkanal (Trennsystem) mit Einleitung in Name des Gewässers: _____ Wasserrechtliche Erlaubnis <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Wenn ja: Datum und Aktenzeichen angeben! vorhanden? _____
	<input type="checkbox"/> eigene Niederschlagswasserbeseitigung (bitte detaillierten Entwässerungsplan vorlegen) <input type="checkbox"/> durch Einleiten in einen Vorfluter Name des Gewässers: _____ Wasserrechtliche Erlaubnis <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Wenn ja: Datum und Aktenzeichen angeben! vorhanden? _____
	<input type="checkbox"/> durch Einleiten (Versickern) in das Grundwasser Wasserrechtliche Erlaubnis <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Wenn ja: Datum und Aktenzeichen angeben! vorhanden? _____

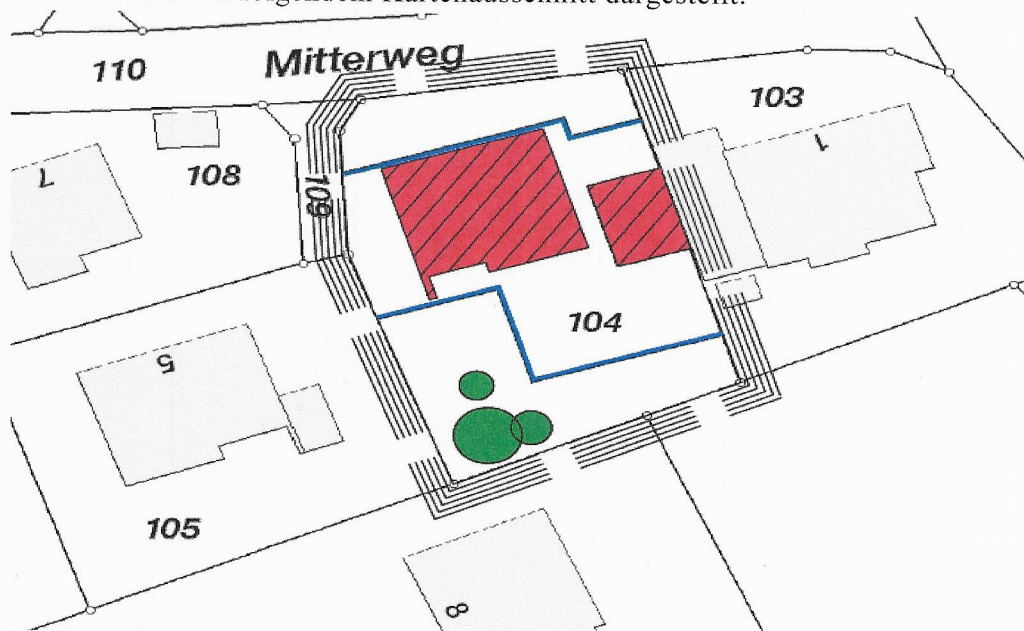


Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung
der Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Sonnen Nord“ mit Deckblatt 3

Der Gemeinderat Sonnen hat am 22.05.2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.04.2019 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich – für die Dauer eines Monats – auszulegen.

Die öffentliche Auslegung wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.
Die Planbereiche sind in folgendem Kartenausschnitt dargestellt.



Der Entwurf des Bebauungsplanes wird vom **17.06.2019** bis einschließlich **16.07.2019** bei der Gemeindeverwaltung Sonnen von Montag bis Freitag vormittags von **07:30 Uhr bis 12:00 Uhr** und Montag bis Donnerstag nachmittags von **13:00 Uhr bis 17:00 Uhr** öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die obengenannten ausliegenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Sonnen unter www.gemeinde-sonnen.de/de/rathaus/bauleitplanung eingesehen werden.

Sonnen, 06.06.2019


Hans Binder,
Erster Bürgermeister

Angeschlagen am: 07.06.2019

Abgenommen am: 17.7.19