



# MARKT UNTERGRIESBACH

## BEBAUUNGSPLAN LÄMMERSDORF, HOFFELD II DECKBLATT NR. 3

Gemeinde: **Markt Untergriesbach**  
Landkreis: **Passau**  
Regierungsbezirk: **Niederbayern**



M 1:1000

Präambel:

Der Markt Untergriesbach erlässt gem. §10 des Baugesetzbuches (BauGB) diesen Bebauungsplan, Deckblatt Nr. 3, als Satzung.

Entwurf vom: 15.03.2011

Endausfertigung vom: 25.05.2011

Entwurfverfasser:  
Arch. Dipl.- Ing  
Architekturbüro Rischka  
Dr.-Schindler-Straße 9  
94107 Untergriesbach  
Tel.: 08593/938621  
Fax: 08593/938622  
[info@architekt-rischka.de](mailto:info@architekt-rischka.de)  
[www.architekt-rischka.de](http://www.architekt-rischka.de)

  
.....  
Unterschrift  
Markt Untergriesbach  
vertreten durch den 1. Bürgermeister Hermann Duschl

# **Bebauungsplan Lämmersdorf, Hoffeld II, Deckblatt Nr. 3**

**Endausfertigung vom 25.05.2011**

## **1. Anlass zur Änderung:**

Der Bebauungsplan „Lämmersdorf Hoffeld II“ ist seit dem 13.01.1994 rechtskräftig. In den sonstigen textlichen Festsetzungen nach Pkt. 0.7.2 ist für die Parzellen Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8 und Nr. 9 festgelegt, dass der hintere Grundstücksteil ausschließlich zur Gartennutzung zugelassen ist.

Um diese Gartennutzung qualifiziert durchführen zu können, wird von den Eigentümern der Grundstücke immer wieder gefordert Gartengerätehäuser oder Hütten für Kleintiere zu zulassen.

## **2. Art der Änderung:**

In den sonstigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird in Pkt. 0.7.2, Satz 2, festgesetzt, dass ergänzend zur ausschließlichen Gartennutzung Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit einer Grundfläche von max. 75m<sup>2</sup> und einer Wandhöhe von max. 3,00m zugelassen werden, wenn diese Nebengebäude die Abstandsflächenanforderungen des Art. 6 BayBO und ggf. die Brandschutzanforderungen des Art. 28 BayBO erfüllen.

## **3. Auswirkungen:**

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Bauleitplanung nicht berührt.

Entsprechend §13 BauGB, Absatz 1, kann hier das vereinfachte Änderungsverfahren durchgeführt werden.

## **4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die Art der Planung, mit entsprechenden Festsetzungen in Betracht auf die o.g. Änderung ergibt, dass kein Ausgleichsbedarf entsteht. Das Maß der baulichen Nutzung (GFZ) wird durch diese Änderung nicht berührt.

Nach Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt.

Entsprechend der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise (Leitfaden der Eingriffsregelung) sind bei entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen keine zusätzliche Ausgleichsfläche erforderlich.

Auf die Abarbeitung der Umweltprüfung wird entsprechend BauGB §13, Abs. 3 verzichtet

## Verfahrensvermerke

### **1. Aufstellungs- und Billigungsbeschuß**

Der Marktgemeinderat Untergriesbach hat in der Sitzung am 07.04.2011 die Änderung des Bebauungsplanes „Lämmersdorf, Hoffeld II“ durch Deckblatt Nr.3 beschlossen und den vorgelegten Deckblattentwurf vom 15.03.2011 gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.04.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

### **2. Bürger- und Fachstellenbeteiligung**

Die Bürgerbeteiligung gem. § 13 Abs.2 Ziff. 2 BauGB hat für den Entwurf des Bebauungsplanes „Lämmersdorf, Hoffeld II“, Deckblatt Nr.3, vom 12.04.2011 bis 12.05.2011 stattgefunden.

Die Fachstellenbeteiligung gem. § 13 Abs.2 Ziff. 3 BauGB für den Bebauungsplan „Lämmersdorf, Hoffeld II“, Deckblatt Nr.3, hat in der Zeit vom 12.04.2011 bis 12.05.2011 stattgefunden.

### **3. Beschluß zu Einwendungen und Anregungen**

Die Einwände und Anregungen der Fachstellen wurden mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 18.05.2011 behandelt.

### **4. Satzungsbeschuß**

Der Marktgemeinderat hat am 20.06.2011 das Deckblatt Nr.3 zur Änderung des Bebauungsplanes „Lämmersdorf, Hoffeld II“ gem. § 10 BauGB in der Endausfertigung vom 25.05.2011 als Satzung beschlossen.

Untergriesbach, 21. Juni 2011




  
.....  
Hermann Duschl, 1.Bürgermeister

### **5. Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs.1 BauGB vom 20.06.2011 wurde gem. § 10 Abs.3 BauGB am 21.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Lämmersdorf, Hoffeld II“, Deckblatt Nr.3, in Kraft.

Untergriesbach, 21. Juni 2011



  
.....  
Hermann Duschl, 1.Bürgermeister

Der Bauungsplan „Lämmersdorf, Hoffeld II, Deckblatt Nr.3“ wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Untergriesbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.