



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze:
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Bei Garagen, Carports und Nebengebäude entlang des Straßenbaukörpers ist ein Abstand von mind. 0,5 m zur Straßenbegrenzung einzuhalten.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsflächen nicht eingezäunt; zur Erschließung der Bauparzellen

Einfahrt Garagen/ Carports

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Einzelgehölz - geplant

Gehölzgruppe (Baum-/ Strauchpflanzung) - geplant

Sonstige Planzeichen

Firstrichtung

Private, nicht überbaubare Grundstücksflächen Hausgartennutzung

Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen
Der Bezugspunkt zur Definition der Höhenlage ist jeweils an der Grundstücksgrenze mittig innerhalb der privaten Verkehrsflächen zu wählen.

PLANLICHE HINWEISE

586 Flurnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Baubestand

GA/CP/NG Garagen/ Carports/ Nebengebäude

Geplante Bebauung (Vorschlag)

BBP Regensburger Weg V Planung/ Bestand

Höhenlinie

Einzelbaum – Planung/ Bestand

BEGRÜNDUNG

1 ALLGEMEINES
Der Markt Painten hat in der Sitzung vom ____ beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Regensburger Weg V“ durch die Aufstellung des Deckblattes 01 in Teilen zu ändern.

2 VERANLASSUNG
Anlass der Änderung ist die Verlegung des Garagenstandortes auf Parzelle 15 nach Osten. Die Anpassung der Festsetzungen durch Planzeichen erfolgt durch die geänderte Baugrenze auf dieser Parzelle. Durch die vorhandene Topographie ist der bisher geplante Garagenstandort nur unter unverhältnismäßig hohen Erschließungskosten umzusetzen. Daher wird die Garage nach Osten verlegt, der bisherige Standort des geplanten Einzelgehölzes sowie die Baugrenze angepasst.

3 DURCHFÜHRTE ÄNDERUNGEN
Parzelle 15:
- Verschiebung des Garagenstandortes nach Osten
- Anpassung des Standortes des Einzelgehölzes
- Anpassung der Baugrenze

4 HINWEISE ZUR PLANUNG
Ungeachtet der vorliegenden Anpassung der Festsetzungen durch Planzeichen, verbleiben alle weiteren Bestandteile des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Regensburger Weg V“ in der bisherigen Form. Dies beinhaltet die textlichen und planlichen Festsetzungen, die textlichen und planlichen Hinweise sowie die Plandarstellung des Bauleitplanes. Das städtebauliche Gesamtkonzept bleibt vollständig erhalten. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist entsprechend den bisherigen Zielsetzungen weiterhin gewährleistet. Ebenso bleiben alle weiteren Planaussagen in der Begründung unberührt.

5 VERFAHRENSHINWEISE
Die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Regensburger Weg V“ erfolgt gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB mit einer Dauer von einem Monat. § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 finden keine Anwendung. In allen nicht angesprochenen Punkten gelten die Aussagen der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Regensburger Weg V“.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die Festsetzungen durch Text und Planzeichen, die Hinweise durch Text und Planzeichen sowie die Plandarstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes „Regensburger Weg V“ unberührt.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

1 Aufstellungsbeschluss
Die Markt Painten hat in der Sitzung vom ____ die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ ortsüblich bekanntgemacht.

2 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Regensburger Weg V D01" in der Fassung vom 09.02.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.05.2021 bis 22.06.2021 öffentlich ausgelegt.

3 Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Regensburger Weg V D01" wurde mit Beschluss vom ____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom ____ als Satzung beschlossen.

Markt Painten, den
1. Bürgermeister

4 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Markt Painten, den
1. Bürgermeister

5 Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am ____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden beim Markt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Markt Painten, den
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

REGENSBURGER WEG V DECKBLATT 01

MARKT PAINTEN
LANDKREIS KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel:
Der Markt Painten erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 1057) diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Regensburger Weg V D01“ als **Satzung**.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i.d.F. vom ____ einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen.

§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	K o m P l a n Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitektin/ Stadtplanerin F. Bauer	
Planungsträger	Markt Painten Marktplatz 24 93351 Painten	
Maßstab	Lageplan 1:1.000 Übersichtslageplan 1:5.000 Schemaschnitte 1:200	
Stand	09.02.2021 - Entwurf	



Bearbeitung	Feb. 2021	SE
Geändert Anlass		
§ 4 Abs. 1 BauGB		
§ 4 Abs. 2 BauGB		
Projekt Nr.		
20-1291_BBP_D		