



0.19. GRUNDSTUCKSZUFAHRTEN
Auf max. 40% der an die öffentlichen Straßenflächen angrenzenden Grundstückslänge dürfen Zufahrten angelegt werden, mindestens jedoch 7 m und höchstens bis zu einer Gesamtlänge von 10 m.
Von dieser Festsetzung ausgenommen sind folgende Parzellen: 72, 99, 146, 191, 227, 232, 318.

Planzeichen 9.5. entfällt

Alle nicht angesprochenen planlichen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Ennsstraße II“ behalten ihre Gültigkeit.

VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 1
Ennsstraße II

Gemeinde: Landkreis: Regierungsbezirk:	Stadt Dingolfing Dingolfing - Landau Niederbayern	
1. BESCHLUSS Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat am 20.03.2025 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.		Dingolfing, den Stadt Dingolfing Huber 2. Bürgermeisterin
2. BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 2 BauGB Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 10.12.2025 bis 14.01.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.		Dingolfing, den Stadt Dingolfing Huber 2. Bürgermeisterin
3. TRÄGERBETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 2 BauGB Den berechtigten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 10.12.2025 bis 14.01.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.		Dingolfing, den Stadt Dingolfing Huber 2. Bürgermeisterin
4. SATZUNG Die Stadt Dingolfing hat mit Beschluss vom 22.01.2026 die Änderung des Bebauungsplans „Ennsstraße II“ gemäß § 10 BauGB in Verb. mit Art. 81 Abs. 2 BayVO in der Fassung vom 21.01.2026 als Satzung beschlossen.		Dingolfing, den Stadt Dingolfing Huber 2. Bürgermeisterin
5. INKRAFTTRETEN Die Satzung wurde gemäß § 10 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht. Das Bebauungsplandeckblatt wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff. sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.		Dingolfing, den Stadt Dingolfing Huber 2. Bürgermeisterin

BEGRÜNDUNG

- ALLGEMEINES**
Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat in seiner Sitzung am 20.03.2025 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Ennsstraße II“ durch Deckblatt Nr. 1 zu ändern.
- HINWEISE ZUR PLANUNG**
 - Bestand**
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan entfiel im Jahr 2014 Rechtskraft und weist ein allgemeines Wohngebiet mit insgesamt 328 Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen aus. Der Änderungsbereich betrifft den gesamten Geltungsbereich mit einer Gesamtlänge von ca. 33353 m².
 - Änderungen**
Aus Gründen der Verkehrssicherheit und der stadtbaulichen Ordnung soll die Zufahrtslänge zu den einzelnen Grundstücken begrenzt werden. Dabei sollen 40 % der an der Straße angrenzenden Grundstückslänge als Zufahrt genutzt werden dürfen, mindestens aber 7,0 m und maximal 10,0 m.
Von dieser Festsetzung werden die Parzellen ausgenommen, deren Straßenzugänge kürzer als 7,0 m sind. Das Planzeichen 9.5. „das bisher „private Grundfläche- private Stellplätze zulässig“ festsetzte, wird nun nicht mehr benötigt und soll entfallen.
- BAULEITPLANVERFAHREN**
Durch die Planänderung werden ausschließlich Maßnahmen der Innenentwicklung berührt.
Die privaten Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans umfassen insgesamt 19624 m² bei einer durchgängigen festgesetzten GRZ von 0,35. Somit umfasst der Bebauungsplan insgesamt eine festgesetzte Grundfläche von 6936 m².
Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 darf ein Bebauungsplan mit weniger als 7000 m² festgesetzter Grundfläche im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erfolgt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalles).
Eine überschlägige Prüfung der in Anlage 2 BauGB zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB genannten Kriterien ergibt keinerlei erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planänderung.
Somit wird die Änderung nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
Somit ist kein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erstellen. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Ein Ausgleich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist somit nicht zu erbringen.

Bebauungs- und Grünordnungsplan
Ennsstraße II - Deckblatt 1

Stadt: Dingolfing
Landkreis: Dingolfing-Landau
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Norden
1:1000

PRÄAMBEL

Die Stadt Dingolfing erlässt aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.11.2017 (BGBl. I S. 3824), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I 2025 Nr. 33), sowie der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.03.2025 (GBl. Nr. 10/2025, S. 189), zuletzt geändert durch Art. 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GBl. Nr. 2/2025, S. 224) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GGO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 09.08.1998 (GBl. Nr. 19/98, S. 200), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GBl. Nr. 5/2024, S. 173) sowie der Bauabstandsverordnung (BAuV) vom 23.06.1982, zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2025 (BGBl. I 2025 Nr. 170) dieses Bebauungsplandekblatt als Satzung.

PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Loibl

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT-ERSCHLIEßUNGSPLANUNG
VERMESSUNG-GEOMATIKSYSTEME
Landshut, den 21. Januar 2026

Mühlerstrasse 6 – 84028 Landshut/Mühlerinsel
fon 0871/9756722 – fax 0871/9756723
mail@b-plan-team.de – www.b-plan-team.de

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Entwurf: 26.10.2025
Bearbeitung: Zeichnungsnummer: 80 2025-3590/Satzung