

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BEBAUUNG**
- 0.1.1. BAUWEISE**
- 0.1.1.1. offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO
- 0.1.2. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**
- 0.1.2.1. Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer (15° - 30°) mit Ziegeldeckung (Beton oder Ton) oder begrunte Flachdächer.
- 0.1.3. GEBÄUDE**
- 0.1.3.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1.
Als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse in der Form Erdgeschoß und Dachgeschoß
Dachform: Satteldach, Walmdach
Dachneigung: 15° - 30°
Zulässig sind nur Ziegel (Beton oder Ton) in den Farbtönen rot, braun oder anthrazit.
Dachgauben: unzulässig
Zwerchgiebel: unzulässig
Kniestock: Zulässig im Rahmen der maximal zulässigen Wandhöhe
Dachüberstände bei - Ortgang: max. 0,80 m (bei Balkon bis max. 1,50 m) zulässig;
- Traufe: max. 0,80 m zulässig;
Wandhöhe: max. 4,50 m ab natürlicher Geländeoberkante
- 0.1.4. ZAHL DER WOHNHEINHEITEN**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 0.1.4.1. Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind maximal 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.
- 0.1.5. STELLPLATZBEDARF**
- 0.1.5.1. Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf den jeweiligen Grundflächen nachzuweisen.
- 0.1.6. ABSTANDSFLÄCHEN**
- 0.1.6.1. Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 der BauNVO)
- 1.1. Wohnbauflächen**
- 1.1.3. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
- Geplantes Wohngebäude mit einetragener Geschoßzahl, Mittelstrich = Firststrichung
- 2.7.1. Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß (Dachgeschoß kein Vollgeschoß)
GRZ = 0,4 GFZ = 0,7
- 2.8. max. Wandhöhe s. 0.1.3.1.
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig
- 3.5.2. Baugrenze
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1. Straßenbegrenzungslinie
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.3.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 15.3.2. Flächen für private Stellplätze
- 15.3.3. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 15.15. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplandeckblatts (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANLICHE HINWEISE

- 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN**
- 16.1. Flurstücksnummer
- 16.2. Flurstücksgrenze
- 16.3. Wohn- und Nebengebäude Bestand
Mit Eintragung der Hausnummer
- 16.4. Gebäude Bestand abzubauen
- 17. VERSCHIEDENES**
- 17.1. Garagenzufahrt
- Der planliche Hinweis 3.8 des rechtskräftigen Bebauungsplans entfällt.
- Alle nicht angesprochenen planlichen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schulviertel“ mit den bisher durchgeführten Änderungen behalten ihre Gültigkeit.

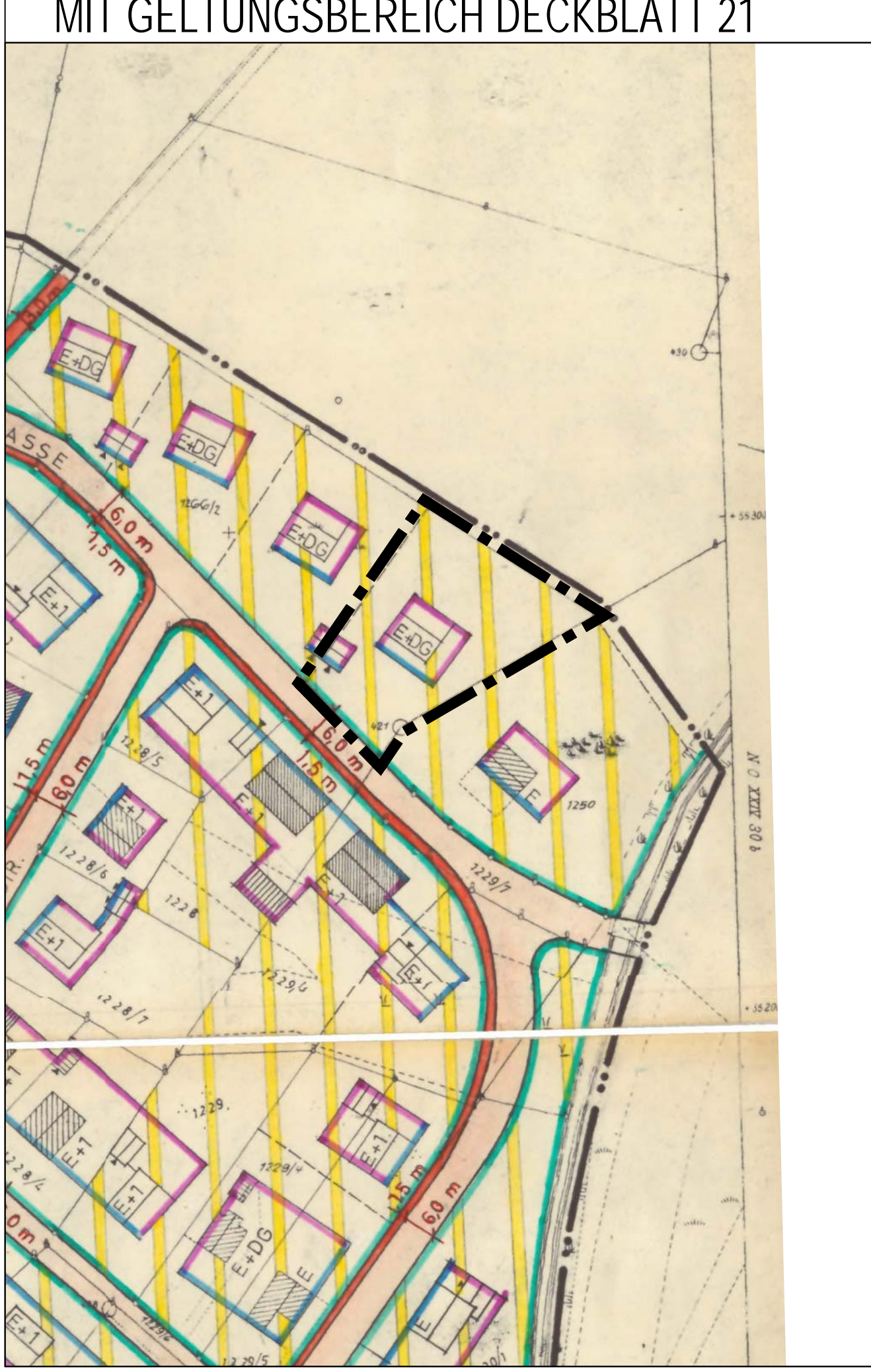
VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplanänderung "Schulviertel" durch Deckblatt Nr. 21		
Gemeinde	Stadt Dingolfing	
Landkreis:	Dingolfing - Landau	
Regierungsbezirk:	Niederbayern	
1. BESCHLUSS	Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat am die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Änderungsverfahren nach § 13a BauGB beschlossen.	Dingolfing, den Stadt Dingolfing
2. BÜRGERBETEILIGUNG nach § 3 Abs. 2 BauGB	Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Siegel Dingolfing, den Stadt Dingolfing
3. TRÄGERBETEILIGUNG nach § 4 Abs. 2 BauGB	Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Siegel Dingolfing, den Stadt Dingolfing
6. SATZUNG	Die Stadt Dingolfing hat mit Beschluss vom die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.	Siegel Dingolfing, den Stadt Dingolfing
7. INKRAFTTRETEN	Die Satzung wurde gemäß § 10 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff, sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.	Siegel Dingolfing, den Stadt Dingolfing
		Grassinger 1. Bürgermeister

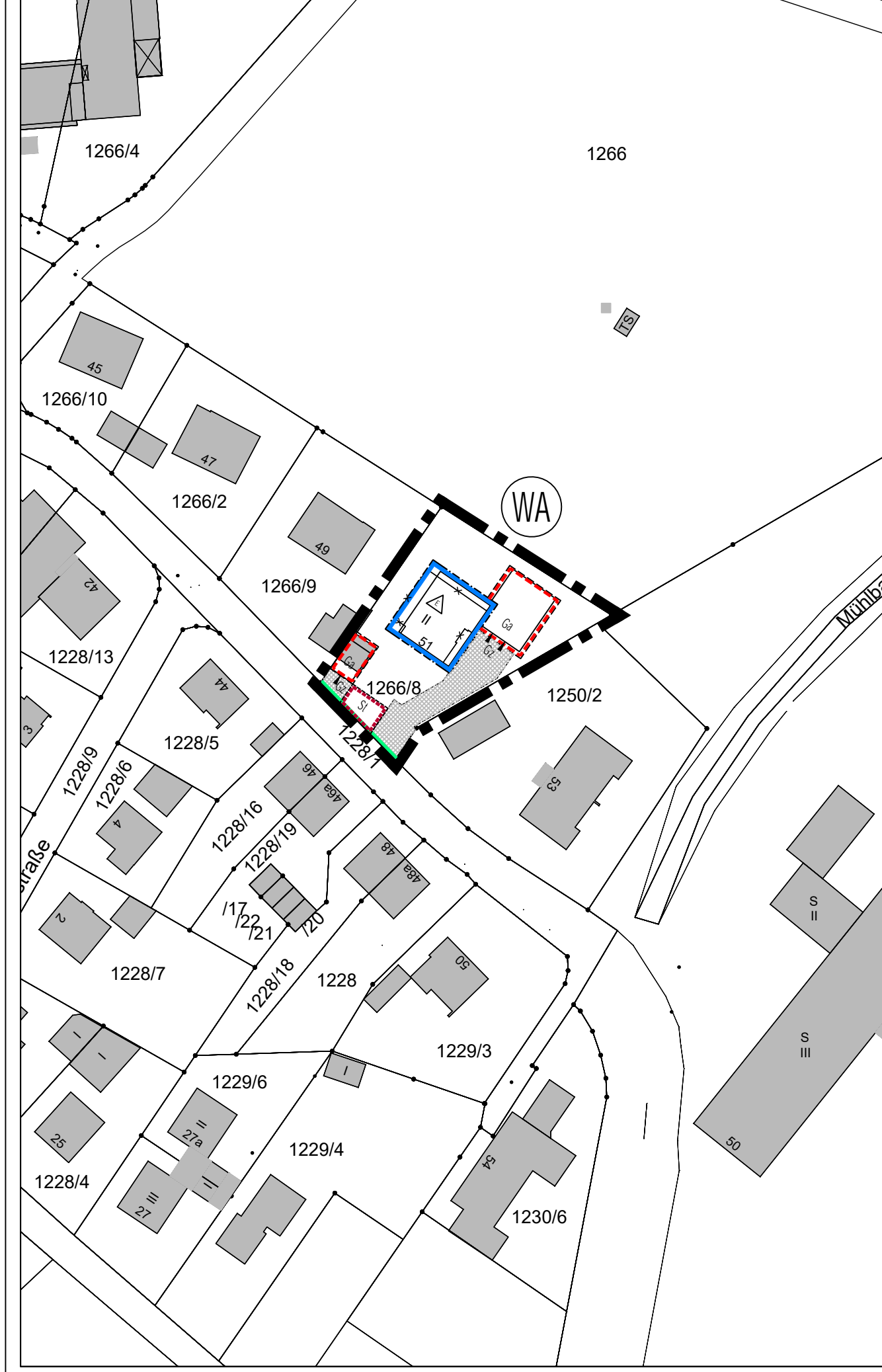
BEGRÜNDUNG

- 1. ALLGEMEINES**
Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat in seiner Sitzung am beschlossen, den Bebauungsplan "Schulviertel" durch Deckblatt Nr. 21 zu ändern.
- 2. HINWEISE ZUR PLANUNG**
- 2.1. Bestand**
Der Bebauungsplan Schulviertel stammt aus dem Jahr 1964 und beinhaltet die Ausweisung von Flächen für Schulen sowie Wohngebietsflächen.
Der Änderungsbereich liegt im Nordosten des Geltungsbereichs an der Dr.-Josef-Hastreiter-Straße (Hausnummer 51) und betrifft die Fl.-Nr. 1266/8 der Gemarkung Dingolfing. Die Fläche des Änderungsbereichs beträgt ca. 1333 m² (mit CAD gemessen).
Im Änderungsbereich ist bisher ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einem Baufenster für eine Bauparzelle vorgesehen in der Bauform E+DG. Das Grundstück ist entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans durch ein Wohngebäude bebaut, im Südwesten gibt es ein Garagengebäude. (An die Nachbargarage angebaut)
- 2.2. Änderungen**
Durch die Planung soll eine andere Situierung des Wohngebäudes auf dem Grundstück ermöglicht werden, wobei eine zusätzliche größere Garage im nördlichen Bereich des Grundstücks platziert werden soll. Im Wesentlichen sind somit folgende Festsetzungen durch die Änderungen betroffen:
- Änderung des Baufensters für das Wohngebäude
 - Baufenster für Garage
 - Für das geplante Wohngebäude werden maximal zwei Wohneinheiten festgesetzt.
 - Je Wohneinheit werden 2 Stellplätze festgesetzt
 - Bauform E+D und Anpassung Gebäudefestsetzungen
 - Satteldach/Walmdach mit Dachneigung 15° - 30°
 - Wandhöhe 4,50 m
- Das geplante Gebäude bewirkt eine günstigere Nutzung des Grundstücks.
Grünordnerische Festsetzungen wurden im ursprünglichen Bebauungsplan nicht getroffen und werden dementsprechend auch im Deckblatt nicht getroffen.
Die Festsetzungen zum Maß der Nutzung hinsichtlich GRZ, GFZ, Zahl der Vollgeschosse bleiben unverändert.
- 3. BAULEITPLANVERFAHREN**
Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die zulässige Grundfläche im Änderungsbereich weniger als 20000 m² beträgt, wird die Änderung nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es gibt außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
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.

RECHTSKR. BEBAUUNGSPLAN M 1:1000



ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 21 M 1:1000



Bebauungsplandeckblatt Nr. 21 Schulviertel

Stadt:	Dingolfing	
Landkreis:	Dingolfing/Landau	
Reg.-Bezirk:	Niederbayern	
		Norden
		1:1000

PRÄAMBEL

Die Stadt Dingolfing erlässt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024, sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23.07.2024 (GVBl. S. 257) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch die § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98) sowie der Bauabstandsverordnung (BauAVO) v. 26.06.1962, modifiziert durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) dieses Bebauungsplandeckblatt als SATZUNG.

PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Loibl

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG-GEONFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 13. November 2024

Mühlenstrasse 6 - 84028 Landshut/Mühlenssel
fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723
mail@ib-plantteam.de - www.ib-plantteam.de

Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lagegenauigkeit keine Gewähr übernommen.
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt.
Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.

Entwurf: 13.11.2024

Bearbeitung: Ascher
Zeichnungsnummer: BD 2023-3579/Entwurf