

# GEMEINDE STRASSLACH-DINGHARTING

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "STRASSLACH-UNTERFELD"

für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich der Gemeinde Straßlach-Dingharting

### Lageplan



Die Gemeinde Straßlach-Dingharting erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als

### SATZUNG

Fassung vom: 27.10.2020  
Geändert am: 24.02.2021  
Geändert am: 21.07.2021

#### Planfertiger:

Planungsbüro U-Plan  
Mooseurach 16, 82549 Königsdorf  
Tel. 08179/925540 Fax 08179/925545  
E-Mail: mail@buero-u-plan.de  
Internet: www.buero-u-plan.de



#### Auskünfte:


Gemeinde Straßlach-Dingharting  
Schulstraße 21, 82064 Straßlach  
Tel. 08170/9300-0 Fax 08170/9300-846  
E-Mail: rathaus@strasslach.de  
Internet: www.strasslach-dingharting.de




# 1. Änderung des Bebauungsplanes „Straßlach-Unterfeld“, Gemeinde Straßlach-Dingharting

## A) Festsetzungen

### 1. Geltungsbereich

1.1  Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Straßlach-Unterfeld“

1.2  Grenze des Geltungsbereiches des seit 01.04.1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Straßlach-Unterfeld“, Fassung vom 20.01.1998.

### 2. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO  
Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind ausgeschlossen.

### 3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 

0,4	

 Maximal zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO, z. B. 0,4

3.2 

(0,6)	

 Maximal zulässige Grundflächenzahl einschließlich der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen, z. B. 0,6

3.3 

	6

 Maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude, z. B. 6

3.4  Abgrenzung von Gebieten unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

3.5 Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Straßlach-Unterfeld“ werden die im seit 01.04.1999 rechtskräftigen Bebauungsplan „Straßlach-Unterfeld“, Fassung vom 20.01.1998 festgesetzten Geschossflächenzahlen (GFZ) aufgehoben.

### 4. Sonstige Festsetzungen

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des seit 01.04.1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Straßlach-Unterfeld“, Fassung vom 20.01.1998.

**B) Hinweise**

1.            159/13            Flurstücksnummer, z. B. 159/13
2.            —————            Flurgrenze
3.            A            Bezeichnung des Baugebietes, z. B. A
4.                       Sollten im Zuge der Erd- bzw. Aushubarbeiten Bodendenkmäler zutage kommen, so müssen die Arbeiten unverzüglich eingestellt und die Funde dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden (Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG).
4.                       Im Übrigen gelten die Hinweise des seit 01.04.1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Straßlach-Unterfeld“, Fassung vom 20.01.1998.

**C) Nachrichtliche Übernahmen**

1.            Die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Straßlach-Dingharting, zuletzt geändert mit Wirkung vom 06.12.2018 ist in allen Punkten, die in diesem Bebauungsplan nicht durch Festsetzungen speziell geregelt sind, zu beachten.
2.            Die Satzung für die Herstellung von Stellplätzen der Gemeinde Straßlach-Dingharting vom 03.04.2009 ist in allen Punkten, die in diesem Bebauungsplan nicht durch Festsetzungen speziell geregelt sind, zu beachten.

**D) Verfahrensvermerke**

1.            Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 25.11.2020 gefasst und am 18.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan i.d.F. vom 27.10.2020 hat in der Zeit vom 28.12.2020 bis 02.02.2021 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 27.10.2020 hat in der Zeit vom 28.12.2020 bis 02.02.2021 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan i.d.F. vom 24.02.2021 hat in der Zeit vom 26.04.2021 bis 31.05.2021 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2021 bis 31.05.2021 ausgeführt (Parallelbeteiligung nach § 4 a Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan i.d.F. vom 21.07.2021 wurde am 21.07.2021 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Straßlach-Dingharting, den .....

.....

1. Bürgermeister

Siegel

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Straßlach-Dingharting, den .....

.....  
1. Bürgermeister

.....  
Siegel