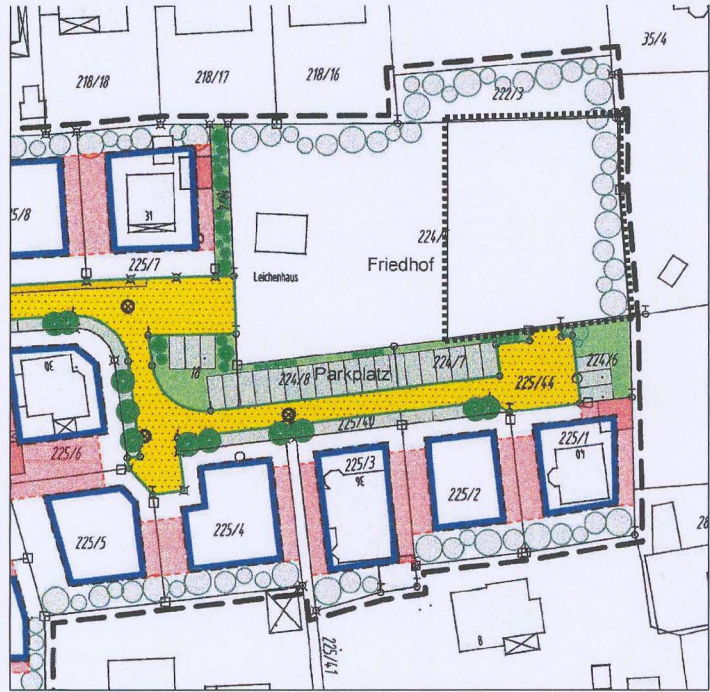


Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Mittelberg" / 2. Änderung



Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	
Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung	zulässige Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise	Gebäudetyp

Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze (§23 BauNVO)
- Flächen für Garagen, Carports oder Stellplätze

Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche (privat)
- Zufahrt

Grünordnung

- öffentliche Grünfläche

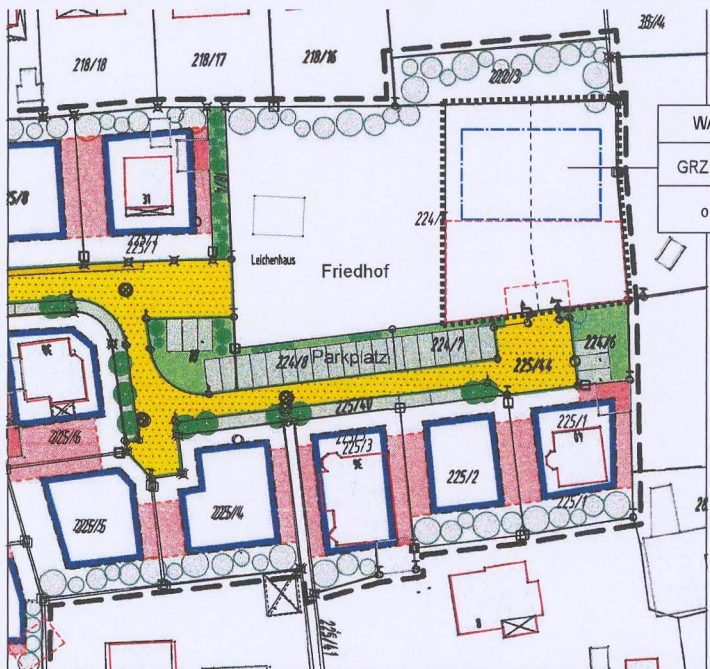
Sonstiges

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Geltungsbereich der 3. Änderung

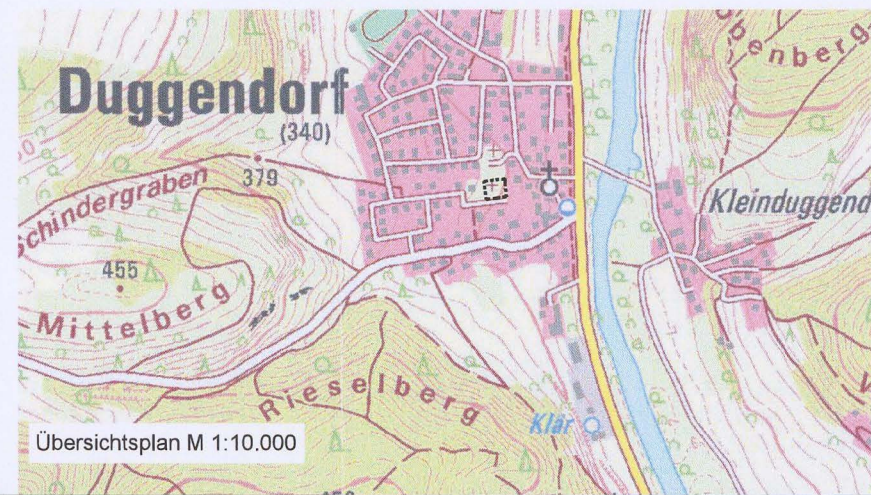
Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Flurnummern
- bestehende Gebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Mittelberg" / 3. Änderung



WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,6
o	E, E+D, E+1



Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **22. Juni 2016** die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **07. Juli 2016** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **26. Juli 2016** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **25. Aug. 2016** bis **30. Sep. 2016** beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **26. Juli 2016** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **17. Aug. 2016** bis **30. Sep. 2016** öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Duggendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **25. Okt. 2016** den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **25. Okt. 2016** als Satzung beschlossen.
Duggendorf, den **28. Nov. 2016**
Thomas Eichenseher, Erster Bürgermeister
5. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **21. Nov. 2016** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Duggendorf, den **28. Nov. 2016**
Thomas Eichenseher, Erster Bürgermeister



Bebauungsplan "Am Mittelberg" mit integriertem Grünordnungsplan 3. Änderung

Gemeinde Duggendorf, Landkreis Regensburg

M 1:1.000
25.10.2016

Verfasser:



EBB INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
Michael-Burgau-Str. 22a, D-93049 Regensburg E-Mail: ebb@ebb-gmbh.de
Telefon 0941/2004-0, Telefax 0941/2004-200 www.ebb-ingenieure.de

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gelten die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans "Am Mittelberg" mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich der 1. und 2. Änderung.

BEGRÜNDUNG

1 Anlass

Die Gemeinde Duggendorf beabsichtigt zur Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen im Bereich der ungenutzten Friedhofsfläche in Duggendorf zwei Wohnparzellen auszuweisen und den dort gültigen Bebauungsplan „Am Mittelberg“ zu ändern.

Die vorliegende 3. Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt; nach §13 Abs. 2 und 3 wird von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes abgesehen.

2 Planungskonzeption

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung befindet sich im nicht genutzten Teil des Friedhofs in Duggendorf. Die zur Verfügung stehende Friedhofsfläche hat sich als zu groß erwiesen und wird im Bereich der Wendeanlage der Erschließungsstraße „Am Mittelberg“ um rund 1.320 m² (2 Bauparzellen) verkleinert. Die Erschließung der Parzellen erfolgt über die Wendeanlage.

Die im Bebauungsplan „Am Mittelberg“ dargestellten grundlegenden Planungsziele bleiben unverändert bestehen. Im Vergleich zum derzeitigen Planungsstand entstehen durch die vorliegende Änderung bezüglich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung keine relevanten Auswirkungen.



Bekanntmachung

Gemeinde Duggendorf

des Satzungsbeschlusses für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Mittelberg“ der Gemeinde Duggendorf im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Die Gemeinde Duggendorf hat mit Beschluss vom 22.06.2016 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Mittelberg“ als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Mittelberg“ in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Verwaltungsgemeinschaft Kallmünz, Keltenweg 1, 93183 Kallmünz, (Öffnungszeiten: Montag – Freitag 08.00 – 12.00 Uhr, Dienstag 13.30 -17.00 Uhr und Donnerstag 13.30 – 18.00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für den nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensanteile, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Duggendorf, 17.11.2016

Thomas Eichenseher
Erster Bürgermeister



Angeschlagen am: **21.11.2016**
Abgenommen am: **27.12.2016**