

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan "Neutalweg"
M 1:1000



Bebauungsplan "Neutalweg" DB 1
M 1:1000



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Elsendorf erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 und des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2017 (BGBl. I S. 2808), aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S.132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), sowie nach Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils geltenden Fassungen nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Deckblattänderung "Neutalweg", Deckblatt Nr. 1 als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Deckblatt Nr. 1 gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung

Bebauungsplan mit: 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und 2. textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

SATZUNG

**zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
"Neutalweg" durch das Deckblatt Nr. 1
der Gemeinde Elsendorf**

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Neutalweg
- 1.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, DB 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes "Neutalweg" gelten im Geltungsbereich des Deckblattes "Neutalweg" DB 1 weiter, bis auf Folgendes:

Nebengebäude und Garagen dürfen frei im Grundstück, auch außerhalb der markierten Bereiche, errichtet werden.

Nebengebäude und Garagen sind für Wohnnutzung unzulässig.

Dachneigung und Dachform der Nebengebäude / Garagen beliebig wählbar.

Wandhöhe bei Nebengebäuden / Garagen bei Grenzbebauung der Ostgrenze max. 4,00 m, bei Abrückung von der Ostgrenze max. 3,50 m ab natürlichen Gelände.

Wandhöhe bei Nebengebäuden / Garagen Bergseitig max. 3,00 m ab natürlichen Gelände.

Wandhöhe bei Nebengebäuden / Garagen im Mittel entgegen Art. 6 BayBO 3,50 m ab natürlichen Gelände.

Zaunhöhe max. 2,50 m von natürlichen Gelände.



DECKBLATTÄNDERUNG
für den Bebauungsplan "Neutalweg" in Appersdorf nach § 13a BauGB

**GEMEINDE
ELSENDORF**

**LANDKREIS
KELHEIM**

**REGIERUNGSBEZIRK
NIEDERBAYERN**

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Elsendorf hat in der Sitzung vom 06.10.2020 die Änderung des Bebauungsplanes "Neutalweg" Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 08.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Öffentlichkeit hatte am 21.10.2020 frühzeitig die Möglichkeit bei einem Erörterungstermin Einsicht über die Planunterlagen zu erhalten.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Deckblattes Nr. 1 in der Fassung vom 06.10.2020 hat in der Zeit vom 23.11.2020 bis 08.01.2021 stattgefunden.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf in der Fassung vom 06.10.2020 hat in der Zeit vom 23.11.2020 bis 08.01.2021 stattgefunden.
5. Die Gemeinde Elsendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
6. Ausfertigung
Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
7. Elsendorf, den
.....
1. Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB (Siegel) ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in Kraft.

Elsendorf, den

.....
1. Bürgermeister

(Siegel)

mh Ingenieurbüro Martin Huber
Dipl. Ing. für Bauwesen
Regensburger Str. 24, 84048 Mainburg
Tel: 08751 / 86 80 0 Fax: 08751 / 86 80 80, E-Mail: info@ing-huber.com

Mainburg, 06.10.2020 / JH

Prj.Nr.: 2020-338/E