
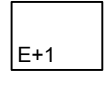







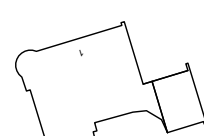
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BEBAUUNG**
- 0.1.1. GEBÄUDE**
- 0.1.1.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1.
Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoß und Obergeschoß, Dachgeschoß kein Vollgeschoß
- Dachform: Satteldach bis 30° Dachneigung
- Dachdeckung: Ziegel oder Betonsteine in rot, anthrazit oder braun
- Dachgauben:
Dachüberstände:
Wandhöhe: unzulässig
max. 1,0 m
Traufseitig max. 6,50 m ab Straßenoberkante

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.  Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2.7. Zahl der Vollgeschosse
- 2.7.1.  Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoß und Obergeschoß, Dachgeschoß kein Vollgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 0,7
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.5.1.  Baugrenze
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1.  Straßenbegrenzungslinie
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 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.  Gebäude Bestand
(mit Eintragung der Hausnummer)

Alle nicht angesprochenen textlichen und planlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans „Höll-West“ mit den bisher durchgeführten Änderungen behalten ihre Gültigkeit.

VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "Höll-West" durch DECKBLATT NR. 18

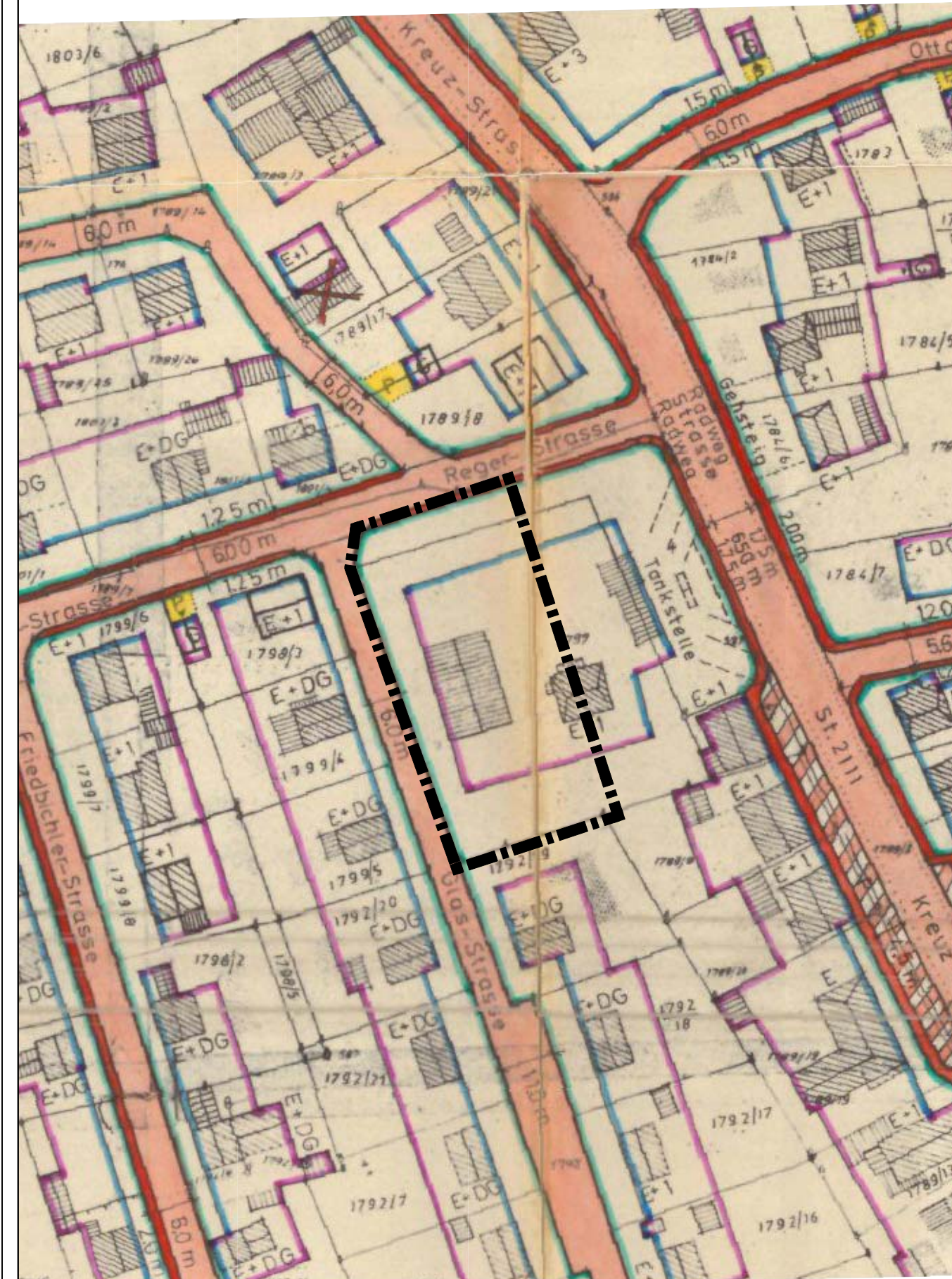
Gemeinde Landkreis: Regierungsbezirk:	Stadt Dingolfing Dingolfing - Landau Niederbayern		Dingolfing, den Stadt Dingolfing
1. BESCHLUSS	Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat am 29.06.2023 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Änderungsverfahren nach § 13a BauGB beschlossen.	Siegel	Grassinger 1. Bürgermeister
2. EINGESCHRÄNKTE BÜRGERBETEILIGUNG	Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 20.11.2023 bis 31.12.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister
3. TRÄGERBETEILIGUNG	Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 20.11.2023 bis 31.12.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister
4. SATZUNG	Die Stadt Dingolfing hat mit Beschluss vom 22.02.2024 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 17.01.2024 als Satzung beschlossen.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister
5. INKRAFTTRETEN	Die Satzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 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 §§ 44 Abs. 3 und 4, sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

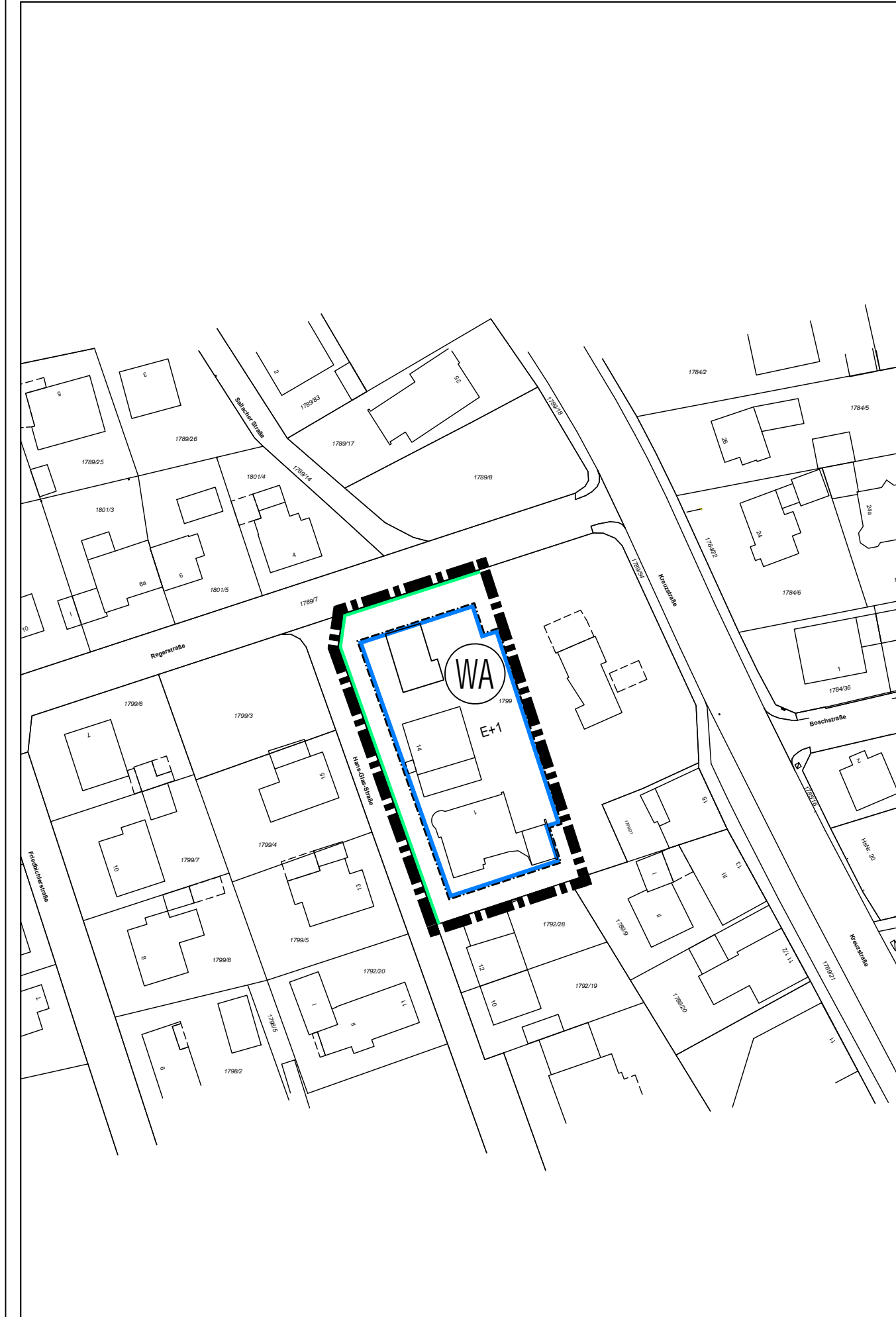
- 1. ALLGEMEINES**
- Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat am 29.06.2023 beschlossen, den Bebauungsplan "Höll-West" durch Deckblatt Nr. 18 zu ändern.
- 2. HINWEISE ZUR PLANUNG**
- 2.1. Bestand**
- Der Bebauungsplan „Höll-West“ stammt aus dem Jahr 1963. Der Änderungsbereich liegt zentral im Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets und betrifft eine Teilfläche der Flurnummer 1799 der Gemarkung Dingolfing (Hans-Glas-Straße, Regerstraße). Die Fläche des Änderungsbereichs beträgt ca. 1987 m² (mit CAD gemessen). Im Änderungsbereich ist als Nutzungsart ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt in der Bauform E+1, es sind 2 Wohngebäude im Änderungsbereich vorhanden. Grünordnerische Festsetzungen sind im Änderungsbereich nicht getroffen.
- 2.2. Änderungen**
- Im Einzelnen sind folgende Festsetzungen durch die Änderungen betroffen:
- Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen
 - Anpassung der Gebäudefestsetzungen (z. B. Dachneigung)
- 2.3. Hinweise zur Planung**
- Durch die Planänderung soll ein weiteres Wohngebäude im Norden des Änderungsbereichs ermöglicht werden. Hierfür muss lediglich das Baufenster entsprechend angepasst werden. Außerdem soll die überbaubare Grundstücksfläche auch im Süden entsprechend dem Bestandsgebäude angepasst werden. Ansonsten müssen Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung nicht geändert werden. Die öffentliche Erschließung wird nicht geändert. Durch die Möglichkeit der Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes für ein bebautes innerstädtisches Grundstück werden innerörtliche Flächenressourcen genutzt. Die Nachverdichtung und Nutzung innerörtlicher Flächenressourcen gehört zu den vordringlichen Zielsetzungen der Landes- und Regionalplanung, um den Flächenverbrauch für Neubaugebiete zu reduzieren.
- 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

MIT GELTUNGSBEREICH DECKBLATT 18



ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 18 M 1:1000



Bebauungsplandeckblatt Nr. 18 Höll - West

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 § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-0), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586) sowie der Bauabstandsverordnung (BauAVO) v. 26.06.1982, 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

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

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT-ERSCHLISSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG-GEONFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 17. Januar 2024

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

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: 26.09.2023

Bearbeitung: Ascher
Zeichnungsnummer: BD 2023-3545/Satzung