Bebauungsplan Lichtensee – Alte Landstraße

Änderung durch Deckblatt Nr. 4

Zur Planfassung vom 21.01.1992, genehmigt vom Landratsamt Dingolfing-Landau am 05.11.1992, Az. 40-610-11/92

Gemeinde	Niederviehbach
Landkreis	Dingolfing-Landau
Regierungsbezirk:	Niederbayern

1. **Geltungsbereich:**

   früher nach der genehmigten Planfassung vom 05.11.1992: Fl.Nrn. 3334/20

   jetzt Fl.Nrn. 3270/5 Teilfläche, 3334/3, 3334/19 und 3334/2

2. **Art der baulichen Nutzung:**

   WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

3. **Maß der baulichen Nutzung:**

   Festgesetzt wird statt Mehrfamilienhaus II + D

   Einfamilienhaus I + D **maximal 2 VG** **DG als Vollgeschoss zulässig**

4. Höhenlage der baulichen Anlagen:

Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoß (OKFF) maximal 1,30 m über Oberkante Straßenniveau, gemessen am tiefsten Niveau der dem Wohngebäude zugeordneten Straße (OKFF 1,30 = Straßenniveau Kreisstraße DGF 4)

5. **Garagen** im Untergeschoss von Nebengebäuden sind zulässig.

6. **Einfriedungen**:

Vorgartenbereiche dürfen nicht eingezäunt werden.
Bei Grundstücken ohne Vorgartenbereiche ist die Einfriedung von der Straßenkante 2,00 m zurückzusetzen. Im übrigen gilt Ziff. 2.3 des Grünordnungsplanes.
Stellplätze und Garagenzufahrten sind nicht einzuzäunen.

7. **Grünordnung**:

Je 100 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum (auch Obstbaum) zu pflanzen. Davon ist mindestens ein Laubbaum an der Zufahrtsstraße oder im Vorgartenbereich zu pflanzen.

8. **Schnurgerüstabnahme** ist erforderlich.

9. Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Fassung vom 06.03.2001

Verfahrensvermerke

1. *Änderungsbeschluss:*

Die Gemeinde Niederviehbach hat mit Beschluss vom 14.11.2000 die Änderung des Bebauungsplanes Lichtensee – Alte Landstraße durch das Deckblatt Nr. 4 beschlossen.

Niederviehbach, den 13.03.2001

.....
Daffner, 1. Bürgermeister

2. *ortsübliche Bekanntmachung*

des Änderungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) am

Niederviehbach, den 13.03.2001

.....
Daffner, 1. Bürgermeister

3. *Bürgerbeteiligung (Bekanntmachung)*

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für das Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 19.12.2000 hat in der Zeit vom 11.01.2001 bis 11.02.2001 stattgefunden.

Niederviehbach, den 13.03.2001

.....
Daffner, 1. Bürgermeister

4. *Beteiligung der Träger öffentlicher Belange*

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Anregungen nach **§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB** zum Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 19.12.2000 eine angemessene Frist vom 11.01.2001 bis 11.02.2001 gesetzt.

Niederviehbach, den 13.03.2001

.....
Daffner, 1. Bürgermeister

5. öffentliche Auslegung (Bekanntmachung)

Das Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 19.12.2000 wurde in der Gemeinderatssitzung vom 19.12.2000 gebilligt. Es wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.01.2001 bis 11.02.2001 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 03.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Niederviehbach, den 13.03.2001

.....
Daffner, 1. Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):

Die Gemeinde Niederviehbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.03.2001 das Deckblatt Nr. 4 mit Begründung als Satzung beschlossen.

Niederviehbach, den 13.03.2001

Bayern · Gemeinde Niederviehbach

.....
Daffner, 1. Bürgermeister

7. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Der Satzungsbeschluss über das Deckblatt Nr. 4 wurde am 14.03.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt Nr. 4 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung, Schulstr. 1, Zi.Nr. E04, 84183 Niederviehbach, zu jedermanns Einsicht breitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt Nr. 4 ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Niederviehbach, den 15.03.2001

Bayern · Gemeinde Niederviehbach

.....
Daffner, 1. Bürgermeister