

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BEBAUUNG**
- 0.1.1. BAUWEISE**
 - 0.1.1.1. offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO. Dies gilt nicht für die unter 0.1.1.2. festgesetzten Fälle der abweichenden Bauweise.
 - 0.1.1.2. abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO: An die Grundstücksgrenze zwischen den Fl.-Nrn. 1177/2 und 1182/11 darf im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche von beiden Seiten herangebaut werden.
- 0.1.2. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**
 - 0.1.2.1. Zulässig sind Satteldächer (20° - 35°) mit Ziegeldeckung (Beton oder Ton).
 - 0.1.2.2. Wandhöhe Garage an der Grundstücksgrenze: Die Wandhöhe der Garage darf 4,50 m. i. M. nicht überschreiten
- 0.1.3. GEBÄUDE**
 - 0.1.3.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1. Als Höchstgrenze ein Vollgeschoss
Dachform: Planzeichen 15.16.:Satteldach, DN 20° - 35°
Planzeichen 15.17.:Flachdach
Zulässig sind nur Ziegel (Beton oder Ton) in den Farbönen rot, braun oder anthrazit. Flachdächer vorzugsweise begrünt.
Dachdeckung: unzulässig
Dachgauben: unzulässig
Zwerggiebel: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Dachüberstände bei - Organg: max. 0,80 m zulässig;
- Traufe: max. 0,80 m zulässig;
Wandhöhe: Bei SD traufseitig max. 4,0 m ab natürlicher Geländeoberkante, bei FD max. 4,5 m ab natürlicher Geländeoberkante
 - 0.1.3.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.2. Als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse in der Form Erdgeschoß und Obergeschoss, Dachgeschoß kein Vollgeschoss
Dachform: Satteldach, DN 20° - 35°
Dachdeckung: Zulässig sind nur Ziegel (Beton oder Ton) in den Farbönen rot, braun oder anthrazit.
Dachgauben: unzulässig
Zwerggiebel: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Dachüberstände bei - Organg: max. 0,80 m (bei Balkon bis max. 1,50 m) zulässig;
- Traufe: max. 0,80 m zulässig;
Wandhöhe: max. 6,5 m ab natürlicher Geländeoberkante
- 0.1.4. ZAHL DER WOHNHEINTEINEN**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 0.1.4.1. Im Änderungsbereich ist ein Wohngebäude mit einer Wohneinheit zulässig.
- 0.1.5. STELLPLATZBEDARF**
- 0.1.5.1. Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf den jeweiligen Grundflächen nachzuweisen.
- 0.1.6. ABSTANDSFLÄCHEN**
- 0.1.6.1. Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

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. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 2.7.1. Als Höchstgrenze ein Vollgeschoss
 - 2.7.2. Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoß und Obergeschoss, Dachgeschoß kein Vollgeschoss
 - 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.1.2. nur Doppelhäuser zulässig
 - 3.5.1. Baulinie
 - 3.5.2. Baugrenze
 - 6. VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Straßenbegrenzungslinie
 - 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: zwischen unterschiedlichen Dachformen (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - 15.15. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplandeckblatts (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.16. nur Satteldach zulässig
 - 15.17. nur Flachdach zulässig
 - 15.18. Firstrichtung zwingend einzuhalten

PLANLICHE HINWEISE

- 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN**
 - 16.1. Flurstücksnummer
 - 16.2. Flurstücksgrenze
 - 16.3. Wohn- und Nebengebäude Bestand Mit Eintragung der Hausnummer
 - 16.4. Gebäude Bestand abzubrechen
 - 17. VERSCHIEDENES**
 - 17.1. Garagenzufahrt
 - 17.2. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- Alle nicht angesprochenen planlichen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans „Krautau“ mit den bisher durchgeführten Änderungen behalten ihre Gültigkeit.**

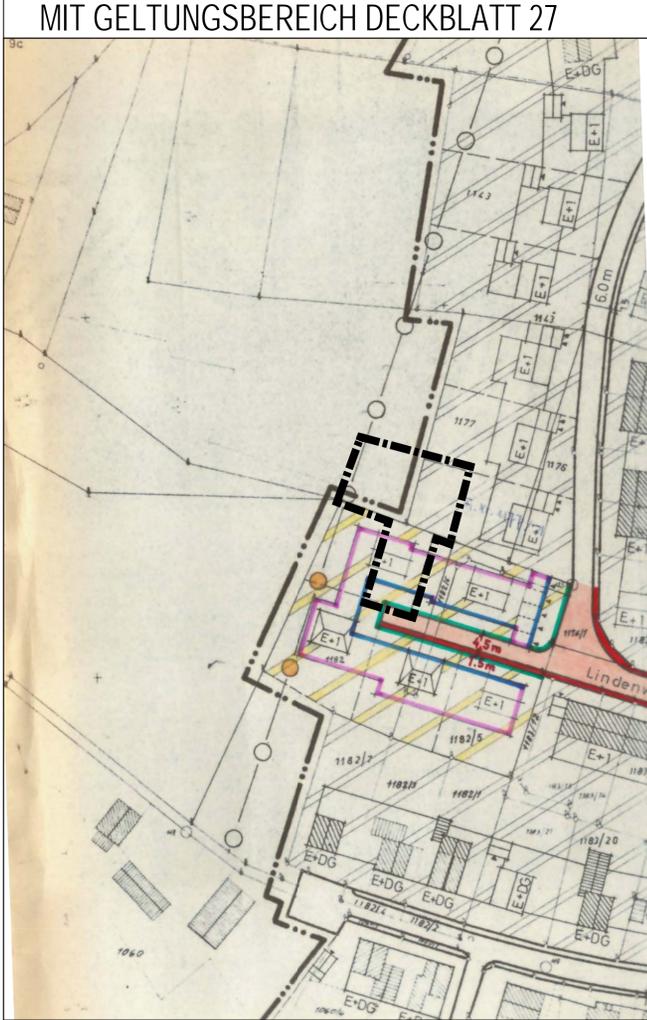
VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplanänderung "Krautau" durch Deckblatt Nr. 27		
Gemeinde Landkreis: Regierungsbezirk:	Stadt Dingolfing Dingolfing - Landau Niederbayern	
1. BESCHLUSS Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat am 08.12.2022 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Änderungsverfahren nach § 13a BauGB beschlossen.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister
2. BÜRGERBETEILIGUNG nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 nach § 4 Abs. 2 BauGB 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
6. 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
7. INKRAFTTRETEN Die Satzung wurde gemäß § 10 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 §§ 42 ff, sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing Grassinger 1. Bürgermeister

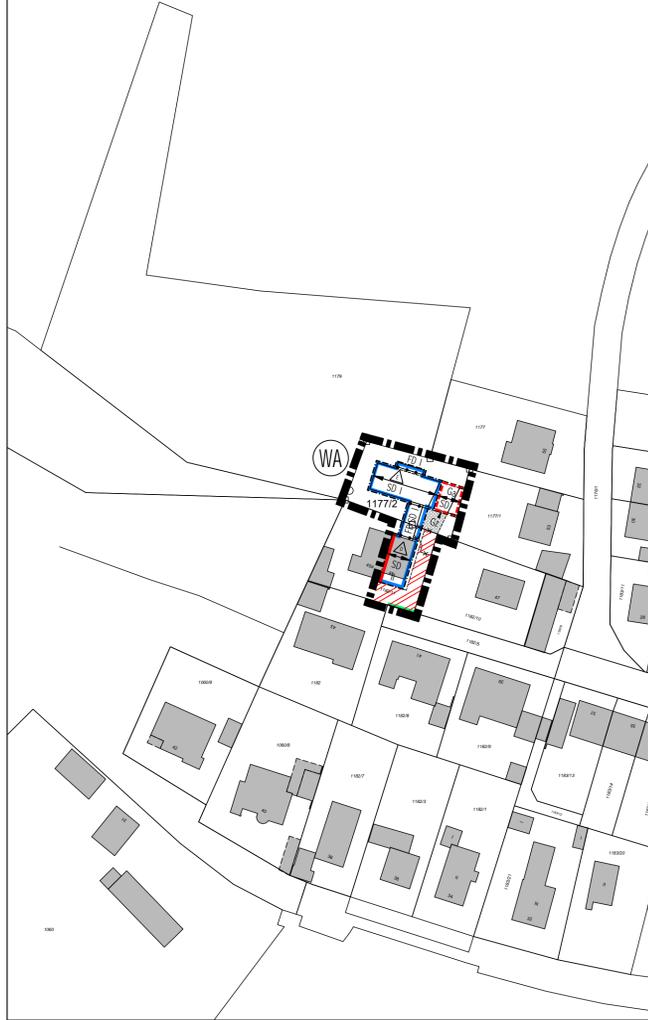
BEGRÜNDUNG

- 1. ALLGEMEINES**
Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat in seiner Sitzung am 08.12.2022 beschlossen, den Bebauungsplan "Krautau" durch Deckblatt Nr. 27 zu ändern.
- 2. HINWEISE ZUR PLANUNG**
- 2.1. Bestand**
Der Bebauungsplan Krautau stammt aus dem Jahr 1964 und beinhaltet die Ausweisung von einem allgemeinen Wohngebiet im Südwesten des Stadtgebiets. Im fraglichen Bereich wurde der Plan 1970 durch Deckblatt 9 geändert. Der Änderungsbereich liegt am westlichen Rand des Geltungsbereichs an der Lindenstraße und betrifft die Fl.-Nrn. 1182/11 (Tfl.) und 1177/2 der Gemarkung Dingolfing. Die Fläche des Änderungsbereichs beträgt ca. 802 m² (mit CAD gemessen).
Im Änderungsbereich ist bisher ein Baufenster für 1 Bauparzelle für ein Wohngebäude in der Bauform E+1 festgesetzt. Das Grundstück ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans bebaut, wobei auf Fl.-Nr. 1182/11 ein Doppelhaus errichtet wurde (Lindenstraße 45 und 45a). Der westliche Teil der nördlich anschließenden Fl.-Nr. 1177/2 liegt außerhalb des bisherigen Bebauungsplangebiets, insofern wird der Geltungsbereich hier erweitert. Im Bereich der Fl.-Nr. 1177/2 gibt es bisher kein Baurecht.
- 2.2. Änderungen**
Geplant wird ein Gebäude auf der Fl.-Nr. 1177/2, das über einen Verbindungsbau an die östliche Doppelhaushälfte (Lindenstraße 45) angebaut werden soll. Alle neuen Gebäudeteile werden barrierefrei geplant und sind daher eingeschossig vorgesehen.
Im Wesentlichen sind folgende Festsetzungen durch die Änderungen betroffen:
 - Anpassung des Baufensters mit Erweiterung nach Norden
 - Baufenster für Garage
 - Je Wohneinheit werden 2 Stellplätze festgesetzt
 - Festsetzung 1 Vollgeschoss für alle neuen Gebäudeteile
 - Satteldach mit DN 20° - 35° bzw. Flachdach für Verbindungsbau und nördlichen Vorbau
 Die Festsetzungen zum bestehenden Gebäude (Doppelhaushälfte) bleiben unverändert.
Durch die Anbaumöglichkeit nach Norden wird eine Nachverdichtung im bebauten Umfeld erreicht. Die Nachverdichtung in Verbindung mit der Nutzung innerörtlicher Flächenressourcen gehört zu den vorrangigen Zielsetzungen der Regionalplanung und des Landesentwicklungsprogramms im Rahmen nachhaltiger Siedlungsentwicklung.
Die Festsetzungen zum Maß der Nutzung hinsichtlich GRZ, GFZ, Wandhöhe, Zahl der Vollgeschosse bleiben unverändert.
- 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.

BEBAUUNGSPLAN (DECKBLATT 9) M 1:1000



ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 27 M 1:1000



Bebauungsplandeckblatt Nr. 27 Krautau

Stadt: Landkreis: Reg.-Bezirk:	Dingolfing Dingolfing/Landau 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. 04.01.2023 m. W. v. 01.01.2023, 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 § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704) 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 § 2 des Gesetzes vom 9.12.2022 (GVBl. S. 674) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.06.1962, neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) dieses Bebauungsplandeckblatt als SATZUNG.

PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Loibl

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG-GEONFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 17. Januar 2024

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

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 Planerfägers gestattet.	Entwurf: 27.09.2023
Bearbeitung: Zeichnungsnummer:	Ascher BD 2022-3528/Satzung