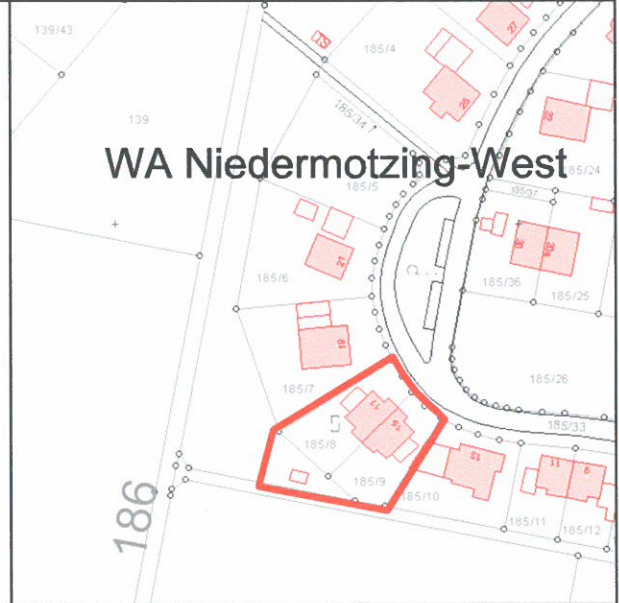
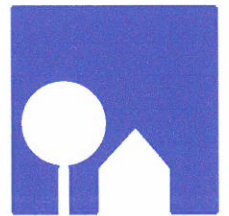




# Übersichtslagepläne



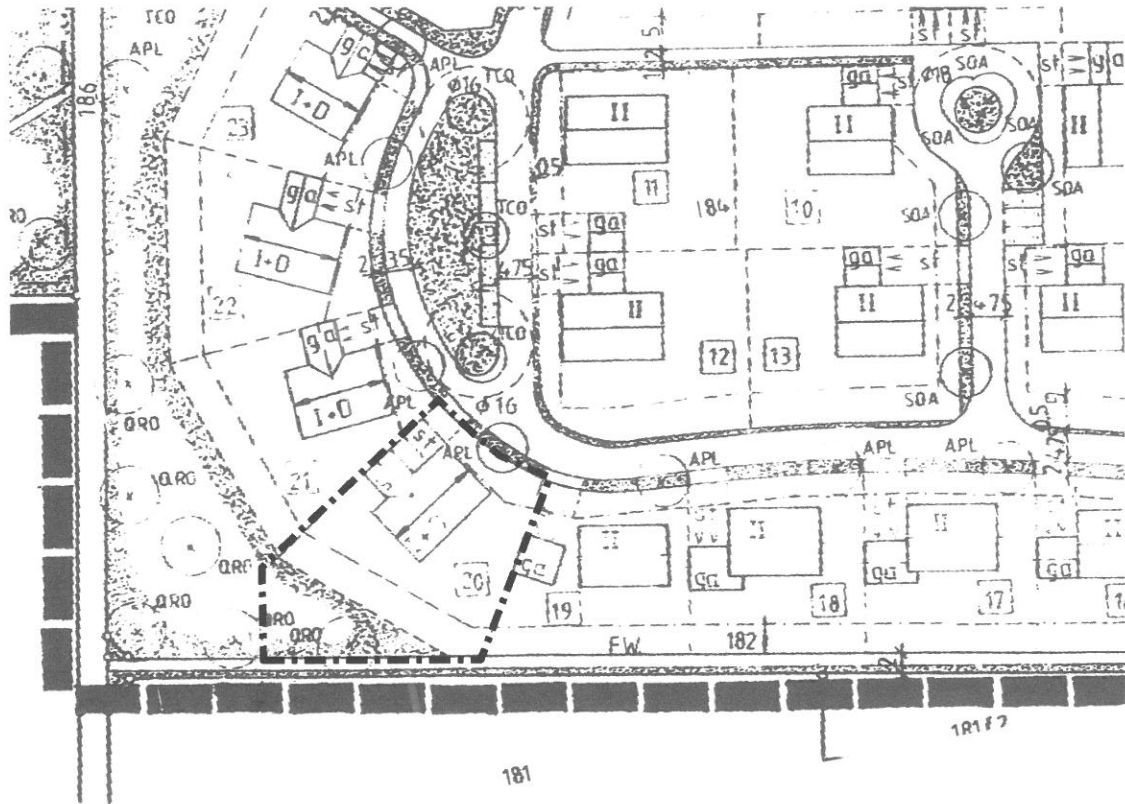
**MKS ARCHITEKTEN - INGENIEURE GmbH**



Mühlenweg 8 - 94347 Ascha - Fon 09961/94210 - Fax 09961/942129 - Mail: [ascha@mks-ai.de](mailto:ascha@mks-ai.de) - Web: <http://www.mks-ai.de>

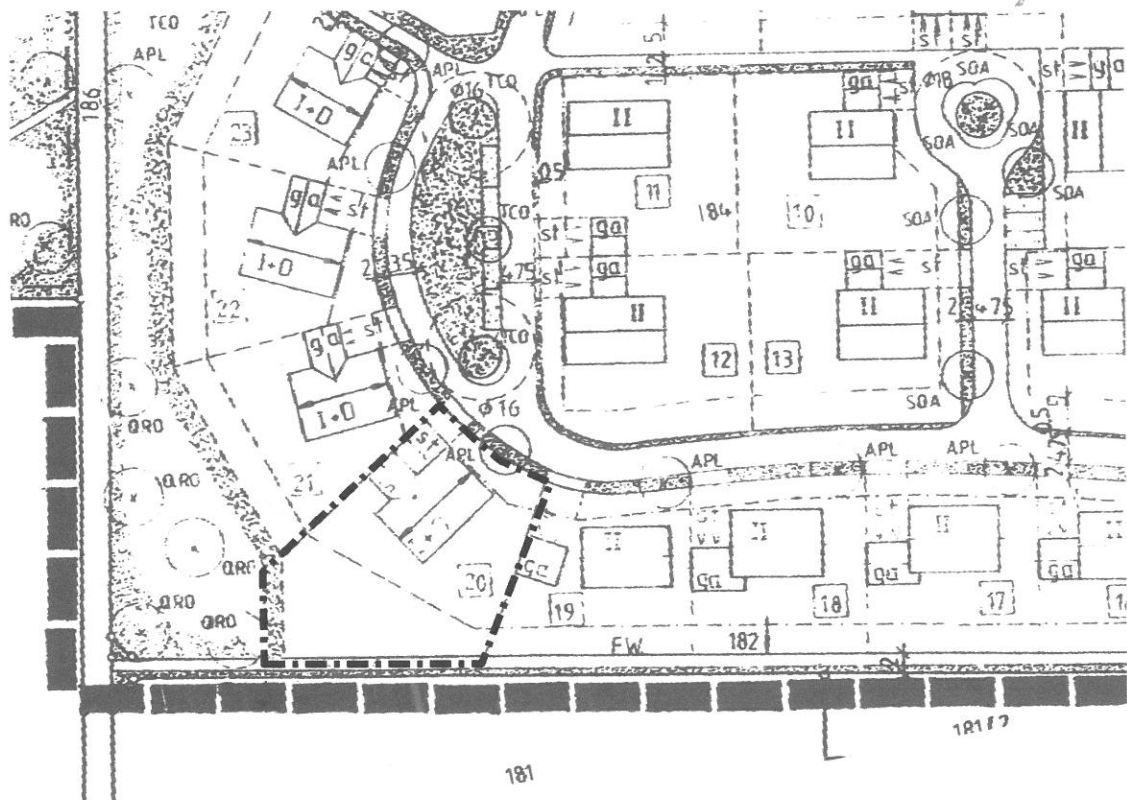
PLANART <b>SATZUNG</b>	ZEICHNUNG-NR. <b>B 1.0</b>
BAUORT / PROJEKT  <b>Gemeinde Aholting</b>  <b>Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Niedermotzing-West"</b>	PROJEKT-NR. <b>2010-04</b>  BAUABSCHNITT  TEILABSCHNITT
VERFAHRENSTRÄGER <b>Geimeinde Aholting</b> <b>VG Rain</b> <b>Schloßplatz 2</b> <b>94369 Rain</b>	LANDKREIS <b>Straubing-Bogen</b> REGIERUNGS-BEZIRK <b>Niederbayern</b>
DARSTELLUNG <b>Deckblatt 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Verfahrensvermerke</b>	MASZTAB <b>1 : 1000</b> PLANGRÖSSE <b>76,5 x 29.7cm</b> DATEINAME
BEARBEITET GEZEICHNET ORT / DATUM <b>al al Ascha, den 08.06.2010</b>	UNTERSCHRIFT  

# Bebauungs- und Grünordnungsplan "Niedermotzing-West"



1 : 1.000

## Deckblatt Nr. 1 zum B-Plan "Niedermotzing-West"



----- Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1



1 : 1.000

# Festsetzungen

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Niedermotzing-West" in der rechtskräftigen Fassung vom 7.11.1994 gelten weiterhin, sofern durch nachstehende Festsetzungen nichts Gegenteiliges festgelegt oder ergänzt wird.

## 2.0 BAULICHE FESTSETZUNGEN

### 2.1.6 Garagen und Nebengebäude

(ergänzende Festsetzung)

Außerhalb der nach Planlicher Festsetzung 2.2.4 festgelegten Baugrenze ist die Errichtung untergeordneter, baugenehmigungsfreier Nebenanlagen (Schuppen, Gartenhaus) bis zu einer Grundfläche von maximal 20 m<sup>2</sup> zulässig.

## Begründung

### 1. Aufstellungsbeschluss / Verfahren

Mit Beschluss vom 24.03.2009 hat die Gemeinde Aholting die Aufstellung des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Niedermotzing-West" beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Niedermotzing-West" wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Durch die Änderung und Ergänzung des bestehenden Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Planung führt zu keiner Veränderung des Gebietscharakters und baut auf dem ursprünglichen Bauleitplankonzept auf. Inhalt und Festsetzungen orientieren sich an der bestehenden Planung.

Das Vorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus, es bestehen keine Anhaltspunkte, daß durch das Vorhaben die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13 Abs. (2) wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13 Abs. (3) wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen

### 2. Gegenstand der Änderung

Mit der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans durch das Deckblatt Nr. 1 wird eine Teilfläche der im Westen festgesetzten öffentlichen Grünfläche in die überbaubaren Flächen des Allgemeinen Wohngebietes einbezogen. Die Baugrenzen werden entsprechend der Grundstückserweiterung angepasst. Zusätzlich werden untergeordnete, baugenehmigungsfreie Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von maximal 20 m<sup>2</sup> außerhalb der Baugrenzen zugelassen.

### 3. Lage, Größe

Der Änderungsbereich umfasst die Einbeziehung einer Teilfläche mit ca. 150 m<sup>2</sup> aus der Flurnummer 185, Gemarkung Niedermotzing in die Flurnummern 185/8 und 185/9, Gemarkung Niedermotzing (im Bebauungsplan als Parzelle 20 gekennzeichnet).

### 4. Art der baulichen Nutzung

Die Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

### 5. Grünordnung

Innerhalb der privaten Flächen gelten die grünordnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplans Niedermotzing-West unverändert. Für die öffentlichen Grünflächen ist eine Eingrünung entlang der Westseite mit einer Hecke durch Planzeichen festgesetzt. Dadurch kann eine ausreichende Einbindung des Baugebietes in die Landschaft sichergestellt werden und der ursprünglichen Plankonzeption Rechnung getragen werden.

## 1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Aholfing hat in der öffentlichen Sitzung vom 24.03.2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes- und Grünordnungsplanes "Niedermotzing-West" durch das Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

## 2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Aholfing hat den Entwurf sowie die Begründung zum Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Niedermotzing-West" in der Fassung vom 24.02.2010 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

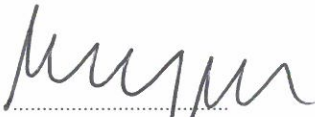
## 3. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Niedermotzing-West" in der Fassung vom 24.02.2010 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2010 bis einschließlich 31.05.2010 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 21.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

## 4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Aholfing hat das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Niedermotzing-West" mit Begründung in der Fassung vom 24.02.2010 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung am 08.06.2010 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Aholfing, den 08.06.2010

  
.....  
(Wagner, 1. Bürgermeister)



## 5. AUSFERTIGUNG

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Niedermotzing-West" wird hiermit ausgefertigt  
Aholfing, den 21.06.2010

  
.....  
(Wagner, 1. Bürgermeister)



## 6. BEKANNTMACHUNG

Die Gemeinde Aholfing hat das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Niedermotzing-West" gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 22. Juni 2010 bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 1 tritt damit gem. §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Aholfing, den 22. Juni 2010

  
.....  
(Wagner, 1. Bürgermeister)

