



# **GEMEINDE UNTERDIEßEN**

## **2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN OBERDIEßEN „GARTENSTRAßE“**

Schongau, den  
geändert  
Endfassung

**01.02.2022**  
23.05.2022  
26.07.2022

Städtebaulicher Teil

**HÖRNER + PARTNER**  
**ARCHITEKTURBÜRO**  
**Architektur + Stadtplanung**  
Weinstraße 7  
86956 Schongau  
FON 08861 93377-0  
info@architekturbuero-hoerner.de

## **Präambel**

Die Gemeinde Unterdießen, Landkreis Landsberg Regierungsbezirk Oberbayern beschließt mit Sitzung vom 26.07.2022 aufgrund von §§ 2, 8, 9, 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 4 und 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Oberdießen "Gartenstraße" als Satzung.

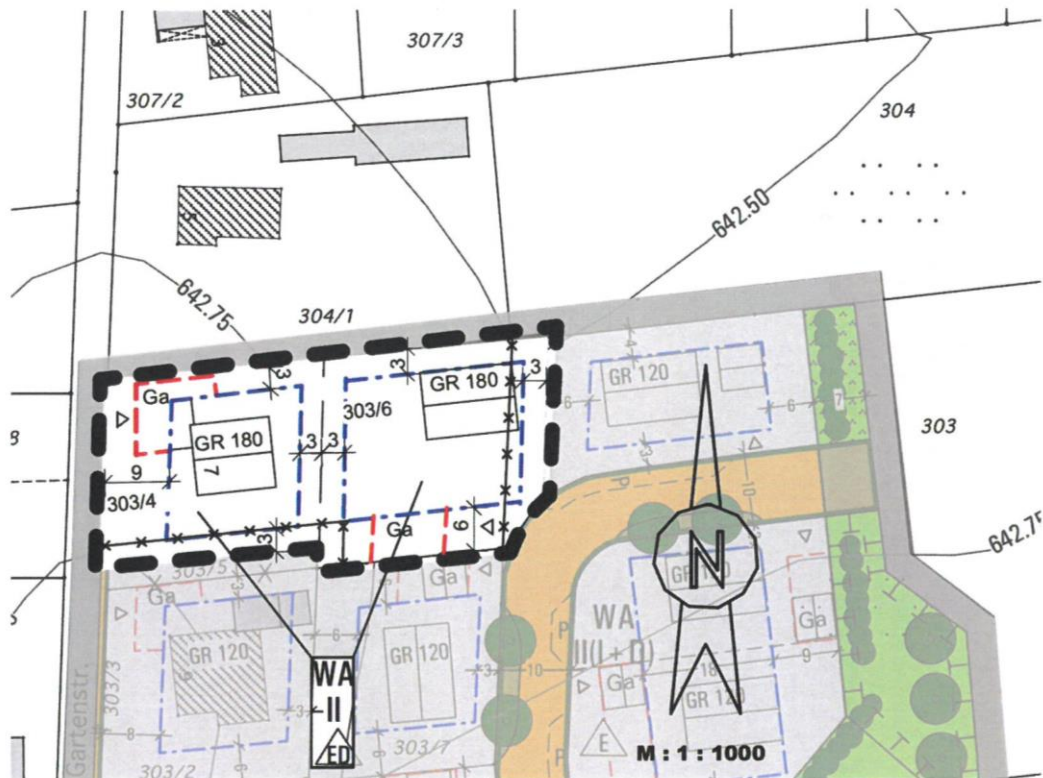
Das Änderungsgebiet umfasst die Fl.Nr. 303/4 und 303/6 Gemarkung Oberdießen.

## **SATZUNG**

### **§ 1**

#### **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

- 1.1 Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches der 2. Änderung gilt die vom Architekturbüro Hörner, Weinstraße 7, 86956 Schongau, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 01.02.2021, geändert am 26.07.2022, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.
- 1.2 Der Bebauungsplan Gartenstraße der Gemeinde Unterdießen vom 28.06.2005 wird wie folgt geändert:
  1. Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung durch den beiliegenden Planteil ersetzt.
  2. Für den Geltungsbereich der Änderung werden die textlichen Festsetzungen durch folgende textlichen Festsetzungen ersetzt:



### Festsetzung durch Planzeichen

WA	Allgemeines Wohngebiet
---	Baugrenze (blau)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert, z.B. zwei Vollgeschosse
---	Fläche für Garagen und Stellplätze
GR 180	Höchstwert baulicher Grundfläche in qm, z.B. 180 qm
*4,0*	verbindliche Maße in Metern, hier z.B. 4,00 m
---	Geltungsbereich der 2. Änderung
---	Straßenbegrenzungslinie
---	öffentliche Straßenverkehrsfläche
●	Baum zu pflanzen
■	öffentliche Grünfläche

### Hinweise durch Planzeichen

▷	vorgeschlagene Zufahrt zu Garagen und Grundstücken
303/2	bestehende Flurnummer

## **§ 2**

### **Festsetzungen durch Text**

- 2.1 Die Zahl der Wohneinheiten wird auf höchstens zwei je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte begrenzt. (Textteil 4.3 der rechtsgültigen Fassung)
- 2.2 Der Höchstwert baulicher Grundfläche wird mit 180 m<sup>2</sup> festgesetzt. (Textteil 3.1 der rechtsgültigen Fassung)
- 2.2 Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Oberdießen "Gartenstraße" bleiben rechtswirksam.

## **§ 3**

### **Hinweise durch Text**

- 3.1 Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen und abseits des Baustellenbetriebs getrennt zu lagern. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Oberboden- und kulturfähiges Unterbodenmaterial soll möglichst auf dem Grundstück für die Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden. Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden. Um zusätzlich mögliche Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.
- 3.2 Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Landsberg am Lech, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- 3.3 Kommen bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage, unterliegen sie der Meldepflicht gem. Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes. Sie sind dann unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde bekannt zu geben.
- 3.4 Die Emissionen, die von der Kirche ausgehen (überwiegend Glockengeläut) sind von den Bewohnern im Umfeld der Kirche zu dulden.

## VERFAHRENSVERMERKE

### 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN OBERDIEßEN „GARTENSTRAßE“ DER GEMEINDE UNTERDIEßEN



1. Der Gemeinderat Unterdießen hat in der Sitzung vom 07.12.2021 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Oberdießen „Gartenstraße“ beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 01.02.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2022 bis 20.05.2022 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 01.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2022 bis 20.05.2022 beteiligt.

5. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 23.05.2022 wurde die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 30.06.2022 bis 14.07.2022 beteiligt.

5. Die Gemeinde Unterdießen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.07.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Oberdießen „Gartenstraße“ in der Fassung vom 26.07.2022 als Satzung beschlossen

Unterdießen, den .....

Alexander Enthofer  
Erster Bürgermeister

Siegel

6. Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Oberdießen „Gartenstraße“ in der Fassung vom 26.07.2022 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 26.07.2022 zu Grunde lag.

Unterdießen, den .....

Alexander Enthofer  
Erster Bürgermeister

Siegel

7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Unterdießen, den .....

Alexander Enthofer  
Erster Bürgermeister

Siegel