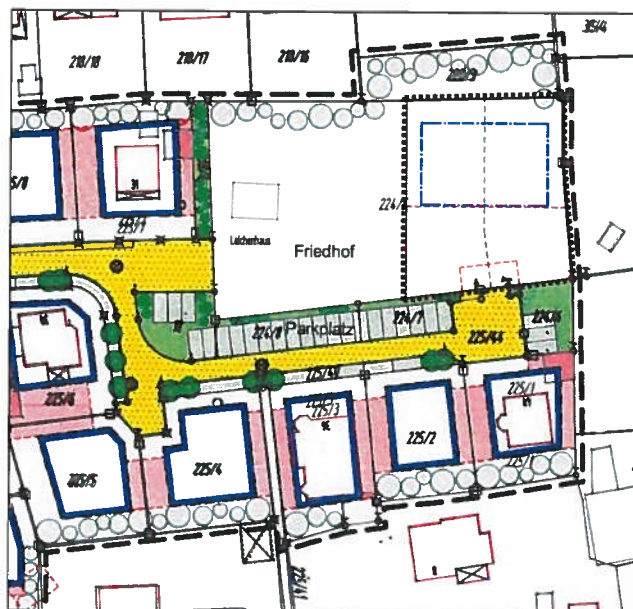




Gemeinde Duggendorf  
Keltenweg 1  
93183 Kallmünz


## Bebauungsplan „Am Mittelberg“ mit integriertem Grünordnungsplan 3. Änderung

Verfahren nach §13a BauGB  
25.10.2016



Projekt-Nr.: 220 002

Verfasser:

**EBB**  Ingenieurgesellschaft mbH  
Michael Burgau Str. 22a  
93049 Regensburg

T 0941 / 2004 0  
F 0941 / 2004 200

[www.ebb-ingenieure.de](http://www.ebb-ingenieure.de)  
[ebb@ebb-gmbh.de](mailto:ebb@ebb-gmbh.de)

# INHALT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEGRÜNDUNG

- 1 Anlass
- 2 Planungskonzeption

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gelten die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans "Am Mittelberg" mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich der 1. und 2. Änderung.

## BEGRÜNDUNG

### 1 Anlass

Die Gemeinde Duggendorf beabsichtigt zur Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen im Bereich der ungenutzten Friedhofsfläche in Duggendorf zwei Wohnparzellen auszuweisen und den dort gültigen Bebauungsplan „Am Mittelberg“ zu ändern.

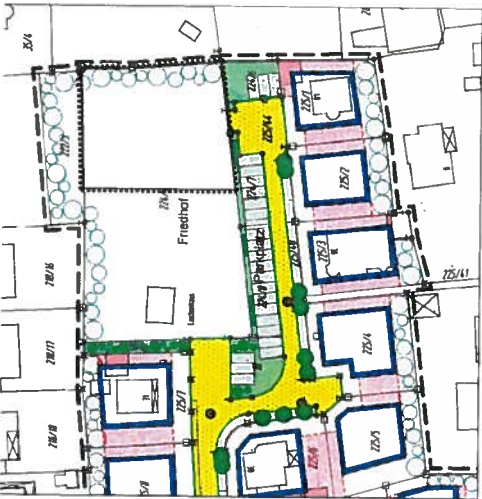
Die vorliegende 3. Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt; nach §13 Abs. 2 und 3 wird von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes abgesehen.

### 2 Planungskonzeption

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung befindet sich im nicht genutzten Teil des Friedhofs in Duggendorf. Die zur Verfügung stehende Friedhofsfläche hat sich als zu groß erwiesen und wird im Bereich der Wendeanlage der Erschließungsstraße „Am Mittelberg“ um rund 1.320 m<sup>2</sup> (2 Bauparzellen) verkleinert. Die Erschließung der Parzellen erfolgt über die Wendeanlage.

Die im Bebauungsplan „Am Mittelberg“ dargestellten grundlegenden Planungsziele bleiben unverändert bestehen. Im Vergleich zum derzeitigen Planungsstand entstehen durch die vorliegende Änderung bezüglich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung keine relevanten Auswirkungen.

### Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Mittelberg" / 2. Änderung



### Zeichnerische Festsetzungen Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung / zulässige Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenanteil
Bauweise	Gebäudeart

Bauweise, Baugrenzen  
 Baugrenze (§23 BauNVO)

Flächen für Garagen, Carports oder Stellplätze

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche (privat)

Zufahrt

Grünordnung

öffentliche Grünfläche

Sonstiges

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Geltungsbereich der 3. Änderung

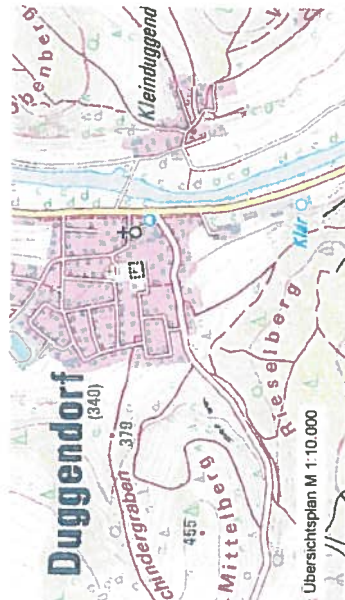
### Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Mittelberg" / 3. Änderung



WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,6
0	E, E-O, E+1

### Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Flurnummern
- bestehende Gebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



### Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **22. Juni 2016** die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **07. Juli 2016** bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **26. Juli 2016** sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **25. Aug. 2016** bis **30. Sep. 2016** beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **26. Juli 2016** wurde auf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **17. Aug. 2016** bis **30. Sep. 2016** öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Duggendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **25. Okt. 2016** die Satzung beschlossen. Duggendorf, den **28. Nov. 2016** Thomas Eichenseher, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **21. Nov. 2016** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Duggendorf, den **28. Nov. 2016** Thomas Eichenseher, Erster Bürgermeister



### Bebauungsplan "Am Mittelberg" mit integriertem Grünordnungsplan 3. Änderung

Gemeinde Duggendorf, Landkreis Regensburg

M 1:1.000

25.10.2016

Verfasser



**EBB INGENIEURGESELLSCHAFT mbH**  
 Michael-Burgas-Str. 22a, D-93049 Regensburg  
 E-Mail: ebb@ebb-ingenieur.de  
 Telefon 0541/2004-0, Telefax 0541/2004-200  
 www.ebb-ingenieur.de