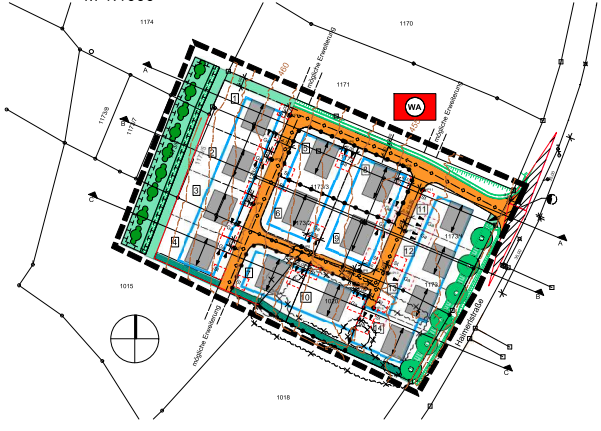
PRÄAMBEL

Die Gemeinde Rudelzhausen, Landkreis Freising, erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 des Bauge- setzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), aufgrund Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S 375), aufgrund der Baunutzungs- verordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998, (GBVl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335), diese
1. Änderung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Wiesfeld" als Satzung.

Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans "Wiesfeld" werden in folgenden Punkten geändert:

1.0.0 PLANZEICHNUNGEN
1.3.0 BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "WIESFELD" M 1:1000



2.0.0 FESETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES
2.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

2.1.1 GELTUNGSBEREICH

2.1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

2.1.4.1 Erschließungsstraße mit Seitenentwässerung

2.3.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
Nebengebäude sind in Dachform und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Begrünte Flachdächer sind erwünscht. Bei aneinander gebauten Garagen hat sich der Nachbauende bezüglich Wandhöhe und Auffüllung nach dem Erstbauenden zu richten. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5,0 m frei gehalten werden (Stauraum als Garagenzufahrt), bei Stichstraßen (Straßenbreite 5,00 m) mind. 5,50 m. Nebengebäude sind mit einer Grundfläche von max. 12 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.3.8 ABWASSERBESEITIGUNG - TRENNSYSTEM

2.3.8.2 Oberflächen-/Regenwasser: Auf jeder Parzelle ist eine Retentionszisterne mit einem Rückhalte- volumen von mind. 5 m³ zu erstellen. Die Ablaufleistung aus der Zisterne ist auf eine Ablaufwasser- menge von 1,5 l/sec. zu begrenzen.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans "Wiesfeld" unverändert weiter.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.02.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Wiesfeld" gebilligt und deren Auslegung beschlossen. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren.

2. Zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Wiesfeld" in der Fassung vom 19.02.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2018 bis 16.04.2018 beteiligt.

3. Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Wiesfeld" in der Fassung vom 19.02.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2018 bis 16.04.2018 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Rudelzhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.04.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Wiesfeld" in der Fassung vom 23.04.2018 als Satzung beschlossen.

5. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Wiesfeld" wurde am 15. Mai 2018 gemäß §10 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebau- ungsplans "Wiesfeld" " ist damit in Kraft getreten.

Rudelzhausen, 16. Mai 2018

Siegel

Konrad Schickaneder
Erster Bürgermeister

BEBAUUNGS- UND GRÜNDORDNUNGSPLAN "WIESFELD" 1. ÄNDERUNG M 1: 1000

GEMEINDE RUDELZHAUSEN	LANDKREIS FREISING	REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

Planung
Tegernbach: 23.04.2018 / BK

Planverfasser
Bebauungsplan

BERND KIEFERL
ARCHITEKT VDA, DIPL. ING. (FH)
MAX-BOGENBERGER-STRASSE 2
84104 RUDELZHAUSEN-TEGERNBACH

Tel.: 08752 - 811 787
Fax.: 08752 - 811 788
email: info@kieferl.de