

Der

## MARKT DIETENHOFEN

erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) die zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist sowie

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), die zuletzt durch die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist,

den

### **Bebauungsplans Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ Bauabschnitt 2 (BA2)**

#### **1. Änderung**

als

## SATZUNG

### **§ 1 – Geltungsbereich**

Für den im zeichnerischen Teil (Lageplan) festgesetzten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften die 1. Änderung des Bebauungsplans bildet. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 692/63, 692/64, 692/65, 692/66, 692/67, 692/68, 692/91, 692/92, 692/100, 692/101 und 692/102 jeweils Gemarkung Dietenhofen.

### **§ 2 – Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude sowie zulässige Bauweise**

Für den in § 1 bestimmten Geltungsbereich wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude auf max. zwei Wohnungen beschränkt.

Für den mit WA gekennzeichneten Teil des Änderungsbereiches wird die zulässige Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt.

*Hinweis: Als Wohnung werden in sich geschlossene Einheiten mit eigenem Zugang definiert, welche über die für die Führung eines selbstständigen Haushalts notwendigen Nebenräume verfügt.*

### **§ 3 – weitergehende planungsrechtliche Festsetzungen**

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ Bauabschnitt 2 (BA2) fort.

### **§ 4 – Bestandteile des Bauungsplanes**

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ Bauabschnitt 2 (BA2) in der Fassung vom xx.xx.2025 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischer Festsetzung
- Satzung mit textlichen Festsetzungen

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen, Konzepte und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans im Rathaus des Markt Dietenhofen, Rathausplatz 1, 90599 Dietenhofen eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

*Hinweis: Die Öffnungszeiten des Rathauses können der Homepage des Markts Dietenhofen (<http://www.Dietenhofen.de>) eingesehen oder unter Tel. 09824 – 9206-0 erfragt werden.*

**§ 4 –Rechtskraft**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ Bauabschnitt 2 (BA2) i. S. d. § 30 BauGB in der Fassung von xx.xx.2025 tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Frühere planungsrechtliche Festsetzungen aus dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ Bauabschnitt 2 (BA2), welche den unter § 2 getroffenen Festsetzungen widersprechen, treten für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung zu diesem Zeitpunkt außer Kraft. Im Übrigen bleiben die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen in Kraft.

Aufgestellt: Heilsbronn, den 16.09.2025  
zuletzt geändert:

Dietenhofen, den.....

-----  
Ingenieurbüro Christofori und Partner  
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner

-----  
**Markt Dietenhofen**  
**Rainer Erdel**  
**Erster Bürgermeister**