

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO folgende Nutzungen:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Zulässige Grund-/Geschossfläche

Nutzung	Grundflächenzahl-GRZ § 17 LV.m. § 19 BauNVO	Geschossflächenzahl-GFZ § 17 LV.m. § 20 BauNVO
WA – Parzelle 3, 8, 9, 14, 16, 17, 18	max. 0,4	max. 0,4
WA – Parzelle 1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 15, 19, 20, 21, 22, 23	max. 0,4	max. 0,7

- 2.2 Zahl der Vollgeschosse
- 2.2.1 Garagen/Carports/Nebengebäude
- max. 1 Vollgeschoss zulässig
- Bauweise: Erdgeschoss
- 2.2.2 Wohngebäude
- max. 1 Vollgeschoss zulässig
- Bauweise: **Bautyp A:** - Erdgeschoss (E)
- max. 2 Vollgeschosse zulässig
- Bauweise: **Bautyp B:** Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D)
- Bautyp C:** Das 2. Vollgeschoss ist im Dachgeschoss anzuordnen. Erdgeschoss und Obergeschoss (E+)
- Das 2. Vollgeschoss ist im Obergeschoss anzuordnen.

- 2.3 Höhe baulicher Anlagen
- 2.3.1 Wandhöhe

Wohngebäude:	Bautyp A:	max. 4,00 m
	Bautyp B:	max. 5,00 m
	Bautyp C:	max. 6,50 m
Garagen/ Carports/ Nebengebäude:		max. 3,00 m

Definition:
Die Wandhöhe ist zu messen ab FFK-Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

- 2.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die FOK-Erdgeschoss der Gebäude und baulichen Anlagen ist auf das Niveau der jeweiligen Erschließungsstraße zu legen (Bezugspunkt = Zufahrtbereich im Mittel gemäß Planzeichen). Eine Höhendifferenz bis max. 0,50 m ist zulässig.

- 3 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt nachfolgende Bauweise:
Wohngebäude: offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
Nebengebäude: abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
Eine Grenzbebauung oder grenznahe Bebauung entsprechend den überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) ist bis max. 9,0 m Länge zulässig.

- 4 FIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die festgesetzte Firstrichtung ist dem Planeintrag zu entnehmen und hat parallel zur längeren Gebäudesseite zu verlaufen. Eine Drehung um 90° ist zulässig.

- 5 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Bautyp	Wohnungen (WHG)
Einzelhaus - Parzelle 15	max. 4 WHG je Wohngebäude
Einzelhaus - Parzelle 1-14, 16-23	max. 2 WHG je Wohngebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 6 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

- 6.1 Gestaltung baulicher Anlagen
- 6.1.1 Garagen/Carports/Nebengebäude

Dachform: **Bautyp A/B:** Satteldach (SD)/ Pultdach (PD)/ Flachdach (FD)
Bautyp A/C: Satteldach (SD)/ Pultdach (PD)/ Flachdach (FD)/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD)
Bautyp A/B: max. 35° **Bautyp A/C:** max. 24°
Bautyp B: max. 15°
Ziegel- oder Betondachsteine, rot/braun/anthrazit;
Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; bei PFD auch Ausführung in Blech/Titanzink/Edelstahl/ Gründach; Organg und Traufe max. 1,00 m
Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden. Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen, auch am Baugeländesrand sind unzulässig.

- 6.1.2 Wohngebäude

Dachform: Satteldach (SD)/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD)/ Pultdach (PD)/ Flachdach (FD)
bei SD/ WD/ ZD 15 - 25°
bei PD max. 15°
Ziegel- oder Betondachsteine, rot-rotbraun;
bei PD auch Blechdeckung in Kupfer/ Titanzink/ Edelstahl oder Gründach;
Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig;
Organg und Traufe max. 1,00 m
unzulässig

- 6.1.3 Zahl der Vollgeschosse

Dachüberstand: Dachaufbauten: Zwerch-/Standgiebel: unzulässig
Dachüberstand: Dachaufbauten: Zwerch-/Standgiebel: unzulässig
Bautyp B: Dachform: Satteldach (SD), auch höhenversetzt 35° - 45°
Ziegel- oder Betondachsteine, rot/braun/anthrazit;
Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut;
Organg und Traufe max. 1,00 m;
unzulässig

- 6.1.4 Höhenlage baulicher Anlagen

Dachüberstand: Dachaufbauten: Zwerch-/Standgiebel: unzulässig
Zwerch-/Standgiebel: unzulässig
Breite: max. 1/3 der Gebäudelänge
Wandhöhe: max. 5,00 m (Definition: siehe Ziffer 2.3.1)
Satteldach (SD), auch höhenversetzt/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD) max. 24°
Ziegel- oder Betondachsteine, rot/braun/anthrazit;
Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut;
Organg und Traufe max. 1,00 m;
unzulässig

- 6.2 Private Verkehrsflächen

Hinweise:
Stellplätze für Kraftfahrzeuge können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden. Hierzu ist eine isolierte Befestigung gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO einzuholen.
Anzahl der Stellplätze

Bautyp	Stellplätze
WA	2 Stellplätze je Wohnung

- 6.3 Anzahl der Stellplätze

- 6.4 Abstandflächen

Für die erforderlichen Abstandflächen innerhalb des Geltungsbereiches wird gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet. Auf Ziffer 3 - BAUWEISE wird Bezug genommen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 6.5 Einfriedungen

Art und Ausführung: Holzlatenzäun/ Metallzaun/ Maschendrahtzaun/ lebende Zäune (Hecken)
Höhe der Einfriedung: max. 1,80 m ab fertigem Gelände
Sockel: unzulässig

- 6.6 Gestaltung des Geländes

Abgrabungen/ Aufschüttungen:
Im gesamten Baugelbiet sind Abgrabungen bis 1,50 m und Aufschüttungen bis max. 1,00 m zulässig. Ein direktes Aneinanderengrenzen von Abgrabungen und Aufschüttungen ist unzulässig.
Stützmauern:
Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m über fertigem Geländeoberfläche zulässig.
Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden. Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen, auch am Baugeländesrand sind unzulässig.
Hinweise:
Die Geländehöhen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen. Gemäß § 37 WHG sind Abgrabungen und Aufschüttungen so auszuführen, dass die Veränderungen bezüglich wind abführenden Wassers nicht zum Nachteil Dritter erfolgen.
Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen.

- 6.6.1 Zahl der Vollgeschosse

Dachform: Satteldach (SD), auch höhenversetzt 35° - 45°
Ziegel- oder Betondachsteine, rot-rotbraun;
bei PD auch Blechdeckung in Kupfer/ Titanzink/ Edelstahl oder Gründach;
Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig;
Organg und Traufe max. 1,00 m
unzulässig

- 6.6.2 Höhenlage baulicher Anlagen

Dachüberstand: Dachaufbauten: Zwerch-/Standgiebel: unzulässig
Zwerch-/Standgiebel: unzulässig
Breite: max. 1/3 der Gebäudelänge
Wandhöhe: max. 5,00 m (Definition: siehe Ziffer 2.3.1)
Satteldach (SD), auch höhenversetzt/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD) max. 24°
Ziegel- oder Betondachsteine, rot/braun/anthrazit;
Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut;
Organg und Traufe max. 1,00 m;
unzulässig

- 6.6.3 Private Verkehrsflächen

Hinweise:
Stellplätze für Kraftfahrzeuge können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden. Hierzu ist eine isolierte Befestigung gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO einzuholen.
Anzahl der Stellplätze

Bautyp	Stellplätze
WA	2 Stellplätze je Wohnung

- 6.6.4 Abstandflächen

Für die erforderlichen Abstandflächen innerhalb des Geltungsbereiches wird gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet. Auf Ziffer 3 - BAUWEISE wird Bezug genommen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 10 PFLANZ-/ SAAT-/ PFLEGEARBEITEN

10.1 Pflanz- und Saatarbeiten
Die Bepflanzung der Freiflächen ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen. Pflanz- und Saatarbeiten werden, in der nach ihrer Fertigstellung folgenden Pflanzperiode, fachmännisch ausgeführt.

- 10.2 Pflege der Gehölzpflanzungen

Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen den Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und mit arttypischer Kroneform zu entwickeln sind.

- 11 ARTENLISTEN

Bei der Gehölzverwendung ist zwingend auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials, Herkunftsregion H Molassehügelland (mit Schotterplatten und Altmoränen) zu achten. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

- 11.1 Gehölze 1. Ordnung

Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
Flächige Pflanzung: vHei, 250-300
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Alnus glutinosa Schwarz-Eiche
Quercus robur Stiel-Eiche
Tilia cordata Winter-Linde
und vergleichbare Arten.

- 11.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung

Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
Flächige Pflanzung: vHei, 200-250
Acer campestre Feld-Ahorn
Cornus sanguinea Roter Hartnagel
Corylus avellana Haselnuss
Euonymus europaeus Pfaffenhutchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Gewöhnliche Heckenkirsche
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Roter Holunder
Viburnum opulus Wasser-Schneeball
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Salix caprea Sal-Weide
Wildrosen- und Beerenträucher und vergleichbare Arten.

- 11.3 Sträucher

Vstr, mind. 4 Triebe, 60-100
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartnagel
Corylus avellana Haselnuss
Euonymus europaeus Pfaffenhutchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Gewöhnliche Heckenkirsche
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Roter Holunder
Viburnum opulus Wasser-Schneeball
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Salix caprea Sal-Weide
Wildrosen- und Beerenträucher und vergleichbare Arten.

- 11.4 Pflanzmassnahmen

Baum- und Baum-/Strauchpflanzungen zur Randeingrünung der Privatgrundstücke
Stützmauern:
Zur Begrünung des Straßenraumes sind Bäume 1. und 2. Ordnung gemäß Artenliste 11.1 und 11.2 in den entsprechenden Mindestqualitäten an den festgesetzten Standorten zu pflanzen. Auf das Straßenraumprofil ist zu achten.
Nichtüberbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 11.1 und 11.2 und den darin festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen, wobei vorwiegend standortgerechte Laubgehölze in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden sind. Bei Strauch- oder Baum-/Strauchpflanzungen als Abschluss zu den Nachbargrundstücken soll der Anteil heimischer Gehölze mindestens 80 % betragen. Im Übergangsbereich zur freien Landschaft 100 %. Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist zusätzlich zu den straßenraumwirksam festgesetzten Bäumen ein heimischer Laubb Baum 1. oder 2. Ordnung entsprechend den Artenlisten 11.1 und 11.2 bzw. zwei Obstbäume in den festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen.

TEXTLICHE HINWEISE

- 1 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhäufen und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronehöhe, bei Flächenentfernung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzulegen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

- 2 DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Kelheim bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeigt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDschG wird verwiesen.

- 3 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBG Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe

- 4 GRUNDWASSERSCHUTZ

Sofort Grundwasser anstehend sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfliegungen nach § 9 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsdauer nach Art. 70 BayWG sind zu beachten. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen.

- 5 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und PKW-Stellflächen soweit als möglich versickerungsfähig zu gestalten.

Es wird weiterhin empfohlen, bei versickerungsfähigem Untergrund das Niederschlagswasser von den Dachflächen und den Grundstückszufahrten möglichst nicht in die Kanalisation einzuleiten, sondern mittels breitflächiger Versickerung über die belebte Bodenzone dem Untergrund zuzuführen oder über geeignete Rückhalteeinrichtungen (z. B. Teichanlagen, Regenwasserzisternen) zu sammeln. Im Vorfeld ist die ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen.
Für eine schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreisetzungsvorordnung (NWFreeV) maßgebend. Weiterhin sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGWV) zu beachten.

Falls es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen sollte, darf dieses nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

TEXTLICHE HINWEISE

- 6 LEUCHTMITTEL

Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED, natriumbdampft) wird angeraten.

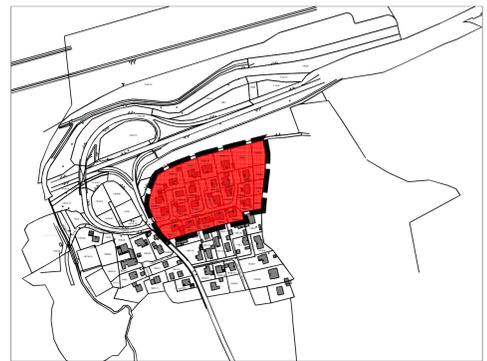
- 7 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern 1866/1, 1866/2, 1866/3, 1866/4, 1869/1, 1869/4, 1869/5, 1869/6, 1869/7, 1869/8, 1869/9, 1869/10, 1869/11, 1869/12, 1869/13, 1869/14, 1869/15, 1869/16, 1869/17, 1869/18, 1869/19, 1869/20, 1869/21, 1869/22, 1869/23, 1869/24, 1869/25, 1869/26, 1869/27, 1869/28 der Gemarkung Tiefenbach mit einer Fläche von 22.378 m².

- 8 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1: 5.000



B E B A U U N G S P L A N MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

TIEFENBACH - SIEDLUNG - ERWEITERUNGDECKBLATT 01

GEMEINDE LANDKREIS TIEFENBACH LANDSHUT NIEDERBAYERN
REGIERUNGSBEZIRK

Präambel:
Die Gemeinde Tiefenbach erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), Art. 81 der Bayerischen Baunordnung (BayBO) in der Fassung 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), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 1507) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Tiefenbach-Siedlung-Erweiterung Deckblatt 01 als **S a t z u n g**.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i.d.F. vom ... einschließlic textlicher und planlicher Festsetzungen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen.

§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSHINWEISE

Die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

- 1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Tiefenbach hat in der Sitzung vom 20.02.2018 die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Siedlung - Erweiterung Deckblatt 01 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.

- 2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 18.02.2019 bis 05.03.2019 statt.

- 3 Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Tiefenbach - Siedlung - Erweiterung Deckblatt 01 in der Fassung vom ... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

- 4 Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Tiefenbach - Siedlung - Erweiterung Deckblatt 01 wurde mit Beschluss vom ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

- Gemeinde Tiefenbach, den

1. Bürgermeisterin

- 5 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

- Gemeinde Tiefenbach, den

1. Bürgermeisterin

- 6 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Tiefenbach - Siedlung - Erweiterung Deckblatt 01 wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Tiefenbach - Siedlung - Erweiterung Deckblatt 01 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 34, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

- Gemeinde Tiefenbach, den

1. Bürgermeisterin

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse
II max. 2 Vollgeschosse zulässig

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

B Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Anlagen in Form von Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Balkonen bis zu einer Tiefe von 2,50 m ist zulässig.

WA Baufläche für private Stellplätze/ Garage/ Carports/ Nebengebäude sowie deren Überdachungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Y Öffentliche Straßenverkehrsfläche - bestehend
Haupterschließung
B Öffentlicher Gehweg - bestehend
SG Straßenbegrenzungslinie

P Private Verkehrsflächen nicht eingezäunt; zur Erschließung der Bauparzellen
GA Einfahrt Garagen/ Carports
GA Einfahrt Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
ST Trafostation - bestehend

51869 Flumummer
FG Flurstücksgrenze mit Grenzstein
B Baubestand
B Geplante Bebauung (Vorschlag)

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Y Einzelgehölz - geplant
Y Gehölzgruppe (Baum-/ Strauchpflanzung) - geplant

Sonstige Planzeichen

GACPNB Garagen/ Carports/ Nebengebäude

ST Stellplätze

F Firstrichtung

PW Privatweg - bestehend

P Parzellennummer (Beispiel)