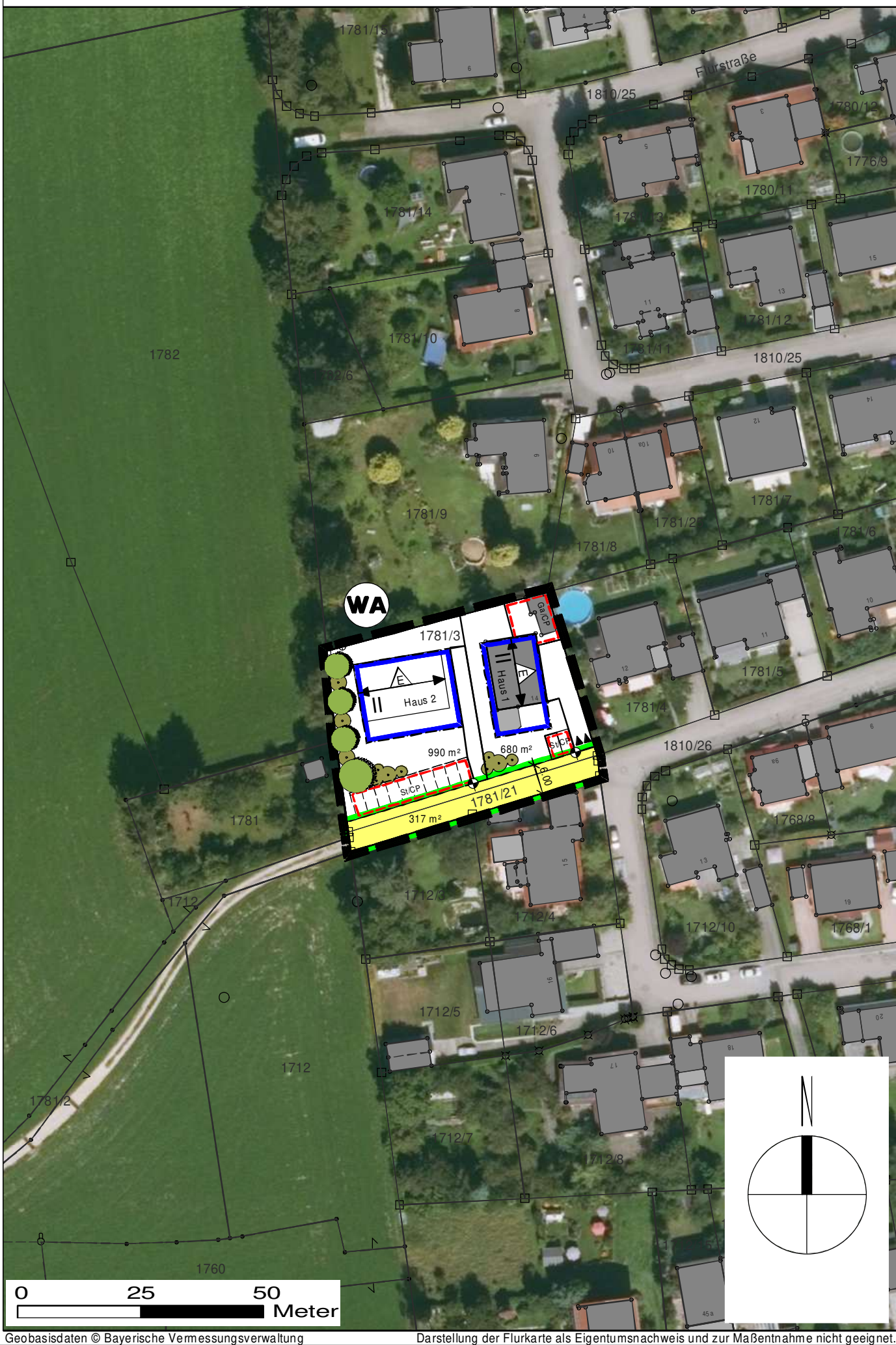


FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- A) BEBAUUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO
- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen:
— Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
— sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
— Anlagen für Verwaltungen,
— Gartenbaubetriebe,
— Tankstellen.
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche
- | Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ)
§ 17 I. V. m. § 19 BauNVO | Geschossflächenzahl (GFZ)
§ 17 I. V. m. § 20 BauNVO |
|---------|---|--|
| WA | max. 0,4 | max. 0,8 |
- Hinweis nach § 19 Abs. 4 Satz 1, 2 und 3 BauNVO:
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Zubehöranlagen für Garagen/ Carports/ Nebenanlagen/ Stellplätze und deren Zufahrten um 50 v.H., höchstens jedoch bis zu einer Grundfläche von max. 0,6 im WA überschritten werden.
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse
2.2.1 Garagen/Carports/Nebengebäude
max. 1 Vollgeschoss zulässig
Bauweise: Erdgeschoss (E)
- 2.2.2 Wohngebäude
max. 2 Vollgeschosse zulässig
Bauweise: Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D)
Erdgeschoss und 1. Obergeschoss (E+I)
- 2.3 Höhe baulicher Anlagen
2.3.1 Wandhöhe
Garagen/ Carports/ Nebengebäude: max. 3,00 m
Wohngebäude: max. 6,50 m
Definition:
Die Wandhöhe ist zu messen ab FFOK-Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
- 2.4 Bezugspunkt zur Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die FFOK-Erdgeschoss der Gebäude und baulichen Anlagen sind auf das Niveau der jeweiligen Erschließungsstraße zu legen (Bezugspunkt = Zufahrtsbereich im Mittel gemäß Planzeichen).
Eine Höhendifferenz ist nur für das Wohngebäude bis max. +0,50 m zulässig.
- 3 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.
- 4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO definiert. Diese untergliedern sich in Baugrenzen für die Gebäude der Hauptnutzungszwecke sowie in Baugrenzen für Garagen, Nebenanlagen, Carports und Stellplätzen. Auf die Festsetzung durch Planzeichen zu Baugrenzen wird Bezug genommen.
Hinweis:
Eine Überschreitung ist nur in geringfügigem Ausmaß zulässig, soweit keine Verletzung der erforderlichen Abstandsflächen hervorgerufen wird.

PLANDARSTELLUNG M 1 : 1.000



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 4.1 Abstandsflächen
Die Tiefe der Abstandsflächen bemisst sich auf allen Parzellen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Ein Mindestabstand zur benachbarten Grundstücksgrenze von 3,00 m ist dabei einzuhalten. Maßgebend für die Ermittlung der Abstandsflächen ist die fertige Geländeoberfläche.
- 4.2 Verkehrsflächen
4.2.1 Zufahrten
Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ein-/ Ausfahrten zu erfolgen.
- 4.2.2 Stellplätze
Stellplätze für Kraftfahrzeuge zum Nachweis der Stellplatzpflicht sind ausschließlich auf den privaten Grundstücksflächen anzuordnen.
Hinweis:
Stellplätze für Kraftfahrzeuge können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden. Hierzu ist eine isolierte Befriedung gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO einzuholen.
- 4.2.3 Anzahl der Stellplätze
- | Gebäude | Stellplätze |
|---------|--------------------------|
| Haus 1 | 2 Stellplätze je Wohnung |
| Haus 2 | 2 Stellplätze je Wohnung |
- 5 FIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die festgesetzte Firstrichtung ist dem Planeintrag zu entnehmen und hat parallel zur längeren Gebäudesette zu verlaufen. Eine Drehung um 90° ist unzulässig.
- 6 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- | Gebäude | WOHNUNGEN |
|---------|---------------------------------|
| Haus 1 | max. 2 Wohnungen je Wohngebäude |
| Haus 2 | max. 4 Wohnungen je Wohngebäude |
- 7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)
7.1 Gestaltung baulicher Anlagen
7.1.1 Garagen/Carports/ Nebengebäude
Dachform: Pultdach (PD), Flachdach (FD), Satteldach (SD)
Dachdeckung: Metalldeckung/ Titanzink/ Edelstahl/ sowie Gründach;
Dachneigung: PD max. 15°; SD max. 45°
Dachüberstand: Pultdach (PD) – Traufe: max. 1,00 m
Pultdach (PD) – First, Ortsgang: max. 0,50 m
Dachaufbauten: unzulässig;
7.1.2 Wohngebäude
Dachform: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: Bauweise (E+D) 30 - 45°;
Bauweise (E+I) 15 - 35°;
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine, rot-rotbraun/ anthrazit/ grau;
Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m;
Dachaufbauten: Bauweise (E+D) zulässig als Giebel- oder Schleppgauben, Bauweise (E+I) unzulässig;
Zwurch-/Standgiebel: Bauweise (E+D) zulässig (max. 1/3 der Gebäulänge bzw. -breite), Bauweise (E+I) unzulässig.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- max. 2 Vollgeschosse zulässig
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze: Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Anlagen in Form von Wintergärten, Terrassenüberdachung und Balkonen bis zu einer Tiefe von 2,50 m zulässig.
- Baugrenze für Stellplätze/Carports/Garagen
- Firstrichtung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Verkehrsfläche zur Erschließung der Bauparzelle
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Einzelgehölz
- Gehölzgruppen
- Sonstige Planzeichen
- Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen (s. Ziffer 2.4 der Festsetzungen durch Text)
Der Bezugspunkt zur Definition der Höhenlage ist jeweils entsprechend der Plandarstellung an der Grundstücksgrenze zu wählen.
- Geplante Bebauung (Vorschlag)
- Parzellengröße (Beispiel)
- Vermaßung (Beispiel)
- GA/CP Garage/Carport
- Einfahrt
- 586 Flurnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Baubestand
- 6 Grundstücksnummer

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

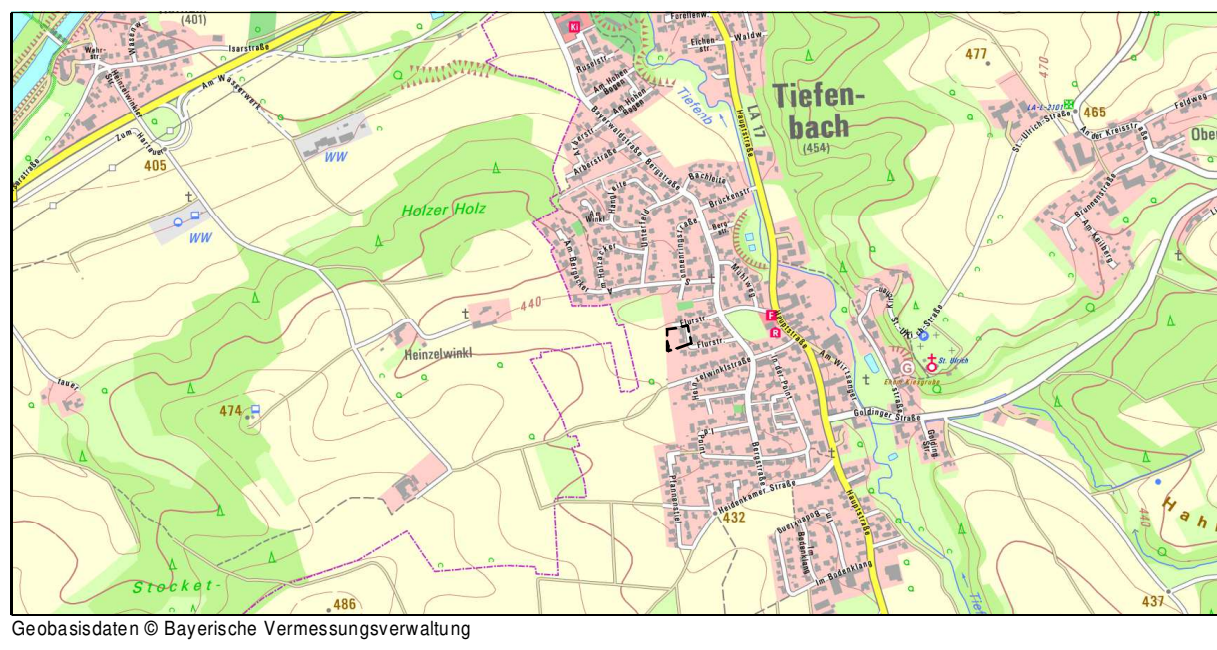
- 7.2 Einfriedungen
Art und Ausführung: Holzzaun/ Metallzaun/ Maschendrahtzaun/ lebende Zäune (Hecken);
Höhe der Einfriedung: max. 1,80 m ab fertigem Gelände;
Sockel: unzulässig.
- 7.3 Gestaltung des Geländes
Abgrabungen/ Aufschüttungen:
Im gesamten Baugebiet sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis max. 1,00 m zulässig. Ein direktes Aneinandergrenzen von Abgrabungen und Aufschüttungen ist unzulässig.
Stützmauern:
Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m über der fertigen Geländeoberfläche zulässig. Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden. Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen, auch am Baugebietsrand, 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 wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil Dritter erfolgen. Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen.
- B) GRÜNORDNUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- 8 VERKEHRSFLÄCHEN, PARKPLÄTZE, STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, ZUGÄNGE
Auf eine geringst mögliche Befestigung ist zu achten. Die KFZ-Stellplätze, KFZ-Stauräume und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig, zu gestalten (rasenverfülltes Pflaster, Schotterterrassen, Rasengittersteine, Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen, Porenpflaster u. ä.).
- 9 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Die nichtüberbaubaren privaten Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsbereiches sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.
- 10 PFLANZGEBOTE
10.1 Baum- und Baum-/ Strauchpflanzungen zur Randeingrünung der Privatgrundstücke
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken
Die in der Plandarstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum-/ Strauchpflanzungen stellen eine Mindestanzahl an Pflanzungen dar. Die Lage der Pflanzungen ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundsatz einzuhalten ist. Spätestens in der Planperiode nach Fertigstellung der Bauarbeiten sind die Grünflächen entsprechend den Festsetzungen zu begrünen und zu bepflanzen. Bei jeglichen Gehölzpflanzungen im Straßenraum ist auf das Straßenraumprofil zu achten.
Baum
Auf den dargestellten Standorten sind Bäume der Artenliste 12.1 zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang in der folgenden Planperiode artgleich zu ersetzen. Der Standort kann bei etwaiger Grundstücksparzellierung durch Verschieben von bis zu 5,00 m vom Planeintrag angepasst werden.
Strauchpflanzungen
Beabsichtigt ist die Anlage mesophiler Gebüsche mit einzelnen Überhältern.
— Die Strauchpflanzungen sind mindestens dreireihig vorzunehmen. Es gelten ein Pflanzabstand in der Reihe von 1,50 m und ein Reihenabstand von 1,00 m, wobei die Reihen auf Lücke zu setzen sind. Die Pflanzung hat in Gruppen von 7-9 Stück einer Art (Artenliste 12.2 oder 12.3) zu geschehen.
Die Pflanzenarbeiten sind in der nach Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Planperiode fachmännisch auszuführen.
- 11 PFLANZ-/ SAAT-/ PFLEGEARBEITEN
11.1 Pflanz- und Saatarbeiten
Die Bepflanzung der Freiflächen ist entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen und Text herzustellen. Pflanz- und Saatarbeiten werden, in der nach ihrer Fertigstellung folgenden Planperiode, fachmännisch ausgeführt.
- 11.2 Pflege der Gehölzpflanzungen
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Planperiode zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln sind.
- 12 ARTENLISTEN
Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials und Herkunftregion, falls vorhanden, zu achten. Die Verwendung von Nadelgehölzen und Scheinzypressen ist nicht zulässig.
- 12.1 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mDB, Stammumfang 12-14 cm (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
Pflanzung in der Fläche: verpflanzter Heister, ohne Ballen, Höhe 150-200 cm:
Acer platanoides Spitz-Ahorn,
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn,
Alnus glutinosa Schwarz-Erle,
Betula pendula Sand-Birke,
Fraxinus excelsior Gemeine Esche,
Quercus robur Stiel-Eiche,
Tilia cordata Winter-Linde
und andere heimische, standortgerechte Arten.
- 12.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mDB, Stammumfang 12-14 cm (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
Pflanzung in der Fläche: verpflanzter Heister, Höhe 125-150 cm:
Acer campestre Feld-Ahorn,
Carpinus betulus Hainbuche,
Malus sylvestris Holz-Apfel,
Prunus avium Vogel-Kirsche,
Pyrus pyracantha Gemeine Eberesche,
Sorbus aucuparia Mehlsbeere
Sorbus aria
und andere heimische, standortgerechte Arten.
- 12.3 Sträucher
Mindestqualität: Strauch, mind. 4 Triebe, Höhe 60-100cm:
Berberis vulgaris Berberitze,
Cornus mas Kornelkirsche,
Cornus sanguinea subsp. sanguinea Roter Hartriegel,
Corylus avellana Haselnuss,
Crataegus laevigata Zweigflügeliger Weißdorn,
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen,
Liguster, Öhrchen-Weide,
Salix aurita Salweide,
Salix caprea Flecht-Weide,
Salix viminalis Wolliger Schneeball
Viburnum lantana
und andere heimische, standortgerechte Arten.

HINWEISE DURCH TEXT

- 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 anzuheben und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 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 GRÜNDÜNG anzusäen, 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 Landschaftsamt Landshut 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 freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.
Folgende Auflagen sind eigenverantwortlich durch den Antragsteller zu erfüllen:
- Beantragung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis durch den Bauherrn im Vorfeld des Bauantragsverfahrens
- Umsetzung von Baumaßnahmen nach Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis
Die aus den o.g. Auflagen entstehenden Kosten sind durch den Antragsteller zu übernehmen.
- 3 LEUCHTMITTEL
Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED, natriumbedampft) wird angeraten.
- 4 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AG-BGB 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,
— bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m.
- 5 GRUNDWASSERSCHUTZ
Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen.
- 6 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen. 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 belaste 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 Niederschlagswasserfreilegungsverordnung (NWFreiV) maßgebend. Weiterhin sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TREGNW) zu beachten. Falls es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen sollte, darf dieses nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen aufzuzeigen.
- 7 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Einvernehmen mit den Leitungsträgern unterirdisch erfolgen. Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterbinden Ver- und Entsorgungsleitungen ein Abstands von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.
- 8 ABFALLRECHT
Größe, Zahl und Art der Abfallbehältnisse richten sich nach den Bestimmungen der jeweiligen geltenden Satzung. Kann der angefallene Müll nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden, muss von den Abfallbesitzern dieser zu dem nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Auf § 16 Nr. 1 der Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (BGV C 27) wird verwiesen.
- 9 REGENERATIVE ENERGIEERNTUNG
Im Planungsgebiet sollen Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz sowie der Energieeinsparung Berücksichtigung finden. In der Planung werden daher inhaltlich diese Zielsetzungen getroffen durch eine konsequente Ausrichtung der Gebäude nach Süden (Firstrichtung Ost-West). Ebenso werden in den örtlichen Bauvorschriften keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich der Belichtung oder Fassadengestaltung getroffen, die eine Nutzung solarer Energiegewinnung bei der Grundrissorientierung einschränken. Grundsätzlich wird zudem die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von solarer Strahlenergie für Heizung, Warmwasseraufbereitung, zur Stromerzeugung sowie zur allgemeinen Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.
- 10 PLANGRUNDLAGE
Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der Bayerischen Vermessungsverwaltung wurde von der Gemeinde Tiefenbach zur Verfügung gestellt. Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt und als Eigentumsnachweis nicht geeignet, da keine Gewähr für Maßhaltigkeit und Richtigkeit gegeben ist.
- 11 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen mit den Flurnummer 1781/3 und 1781/21 der Gemarkung Tiefenbach. Die ca. 1.988 m² große Fläche befindet sich entlang der Heinzelwinkstraße.
- 12 DIN-NORMEN
Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan verwiesen werden, sowie anderweitig im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan erwähnte Normblätter, Richtlinien, Regelwerke etc. sind im Rathaus der Gemeinde Tiefenbach (Rathaus, Hauptstraße 42, 84184) während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

nicht maßstäblich



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung 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 02.06.2026 die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Point durch Deckblatt Nr. 09 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.09.2026 ortsüblich bekanntgemacht.
- 2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 02.09.2026 bis 15.09.2026 durchgeführt.
- 3 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Point Deckblatt Nr. 09 in der Fassung vom 08.09.2026 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.2026 bis 16.10.2026 öffentlich ausgelegt.
- 4 Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Point Deckblatt Nr. 09 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 Point Deckblatt Nr. 09 wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Point Deckblatt Nr. 09 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.
- Gemeinde Tiefenbach, den
1. Bürgermeisterin

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

POINT
DECKBLATT NR. 09

GEMEINDE	TIEFENBACH
LANDKREIS	LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK	NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Gemeinde Tiefenbach erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13a und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauordnungsverordnung (BauVO), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Point Deckblatt Nr. 09 als Satzung.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i. d. F. vom _____ einschließlich Festsetzungen durch Text und Planzeichen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie die Festsetzungen durch Text und Planzeichen.

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

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29 E-Mail info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landesvermessungsamt F. Bauer
Planungsträger	Gemeinde Tiefenbach Hauptstraße 42 84184 Tiefenbach
Maßstab	Plandarstellung 1:1000
Stand	08.09.2026 – Entwurf

KomPlan		
Bearbeitung	Sep. 2026	MK
Geändert		
Anlass		
§ 3 u. 4 Abs. 1 BauGB	---	---
§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB		
Projekt Nr.		
26-1817_BBP_D		