

**ENDAUSFERTIGUNG****Deckblatt Nr. 6**

(Neubau ALDI ursprünglich Deckblatt Nr. 3)

**Bebauungsplan „Dreiburgenstraße/ Rothauerstraße“****Bebauungs- und Grünordnungs-  
plan M 1:1000****SO- Sondergebiet**

(Sonst. Sondergebiet gem. § 11 BauNVO)

**Einkaufsmarkt - Markt Tittling****ALDI – EINKAUFSMARKT****Verkaufsfläche für Lebensmittel max. 1.200 m<sup>2</sup> / Geschoßfläche max. 2.100 m<sup>2</sup>**

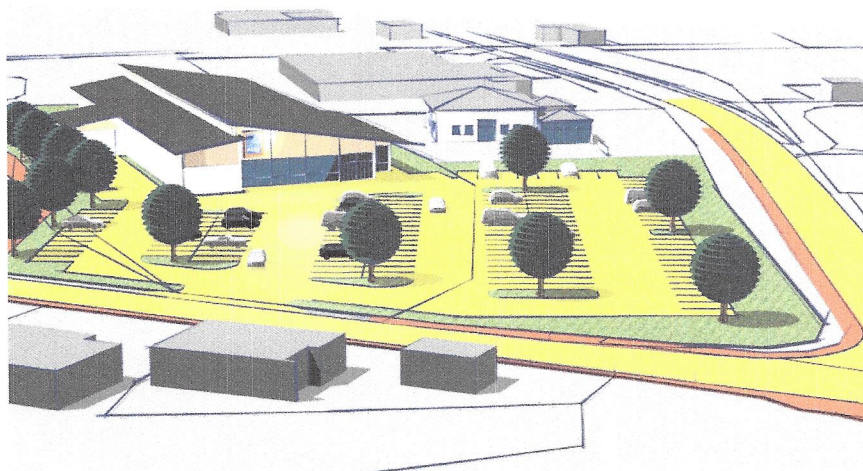
gem. § 13 BauGB – Vereinfachtes Verfahren

Aufsteller : Markt Tittling  
Marktplatz 10  
94 104 Tittling

Aufstellungsort : Gde. Tittling / Fl.-Nr. 126/3 der Gmkg. Tittling  
Dreiburgenstraße 18, 94104 Tittling

Antragsteller : **ALDI GmbH & Co. KG.**  
Benzstraße 11, 93128 Regenstauf

Planung : Architekturbüro  
**Willi Neumeier**  
Architekt Dipl.-Ing. FH  
Muth 2a - 94 104 Tittling  
Tel. 08504/8787, Fax 1213  
e-mail: [info@w-neumeier.de](mailto:info@w-neumeier.de)  
Internet: [www.w-neumeier.de](http://www.w-neumeier.de)



Ort/Datum : Tittling/Muth, 01.03.2016

## Änderung durch Deckblatt Nr. 6 (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Die planlichen Festsetzungen sowie sonstige Festsetzungen und Darstellungen und die textlichen Festsetzungen mit Begründung und Erläuterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der vorangegangenen Deckblätter behalten ihre Gültigkeit, außer folgender Art der Änderung:

### Art der Änderung / Festsetzung

Änderung der beschränkten Festsetzung von der Verkaufsfläche von urspr. max. 900 m<sup>2</sup> auf neu max. 1.200 m<sup>2</sup> und damit verbunden Erhöhung der Geschoßfläche von max. 1.440 m<sup>2</sup> auf max. 2.100 m<sup>2</sup>

### Begründung:

Die Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht. Grundlage sind beil. Planunterlagen. Das Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) sieht für Einzelhandelsgroßprojekte unterschiedliche Anforderungen vor. Die landesplanerische Steuerung solcher Projekte umfasst die Regelungsbereiche „Lage im Raum“, „Lage in der Gemeinde“ und „zulässige Verkaufsfläche“. Nach LEP (Ziele 5.3.1 bis 5.3.3) dürfen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte nur in zentralen Orten ausgewiesen werden, die Flächenausweisung hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen und die Verkaufsfläche darf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich nicht wesentlich beeinträchtigen.

Der Markt Tittling ist im LEP als Mittelzentrum ausgewiesen und kommt daher für die Errichtung von Einzelhandelsgroßprojekten grundsätzlich in Frage. Der Mikrostandort ist städtebaulich integriert. Hinsichtlich der zulässigen Verkaufsfläche kann der geplante Discounter von einer - nach der Eröffnung des ALDI- Marktes in Tittling eingeführten - Sonderregelung in LEP 5.3.1 profitieren. Demnach dürfen Nahversorgungsbetriebe, in denen überwiegend Nahrungs- und Genussmittel bzw. Getränke verkauft werden, in allen Gemeinden bis zu 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche haben, selbst wenn damit die nach LEP zulässige Abschöpfungsquote von 25 % überschritten wird.



## Zusätzliche textliche Festsetzungen

### **Niederschlagswasserbeseitigung:** (LA Passau / WWA)

Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis liegt dem WWA bereits vor. Das Niederschlagswasser wird dem gemeindlichen Rückhaltebecken gem. Einleitungsbescheid Nr. 53.0.03 – 6414.2-52007 zugeführt.

Unbeschichtete Metalldächer sind nicht zugelassen.

Soweit möglich ist eine Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen, im Übrigen sind naturnahe Ausbildungen bzgl. der Regenwasserrückhaltung empfohlen

### **Abwasserentsorgung:** (WWA- Deggendorf)

Das Schmutzwasser wird in den öffentlichen Kanal eingeleitet.

### **Straße / Zufahrt:** (Staatliches Bauamt – Staatsstraße 2127)

Die genehmigte Zufahrtssituation wird nicht geändert, die erf. Abstände zur Straße und die Sichtfelder bleiben erhalten. Geländeänderungen werden nicht vorgenommen und bzgl. der Entwässerung wird kein Oberflächenwasser zugeführt.

### **Strom:** (Bayernwerk)

Im Baugrundstück befinden sich Stromkabel.

Die Freihaltezonen zu den Erdkabeln sind zu beachten.

Die Kabellage ist beim Bayernwerk anzufordern.

Aufgestellt:  
Tittling/ Muth, 01.03.2016

Architekturbüro  
Willi Neumeier  
Architekt Dipl. Ing. FH  
Muth 2a – 94104 Tittling



Tel.: 08504-8787, Fax: - 1213  
e-mail: [inf@w-neumeier.de](mailto:inf@w-neumeier.de) [www.w-neumeier.de](http://www.w-neumeier.de)



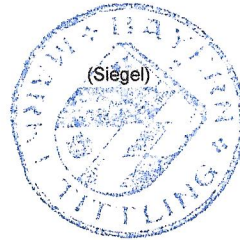
Anlage:  
Gültiger Beb.-Plan (Deckblatt Nr. 3)  
Deckblatt Nr. 6  
Verfahrensvermerke

**Verfahrensvermerke** : (Änderung Bebauungsplan)

- Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Bau GB –

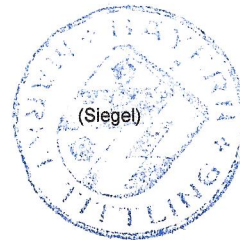
1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom **23.02.2016** die Änderung des Bebauungsplanes **Dreiburgenstraße / Rothauerstraße SO- Sondergebiet Einkaufsmarkt** durch **Deckblatt Nr. 6** beschlossen.  
Der Änderungsbeschluss wurde am **02.03.2016** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **01.03.2016** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **10.03.2016** bis **11.04.2016** beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **01.03.16** wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **10.03.2016** bis **11.04.2016** öffentlich ausgelegt.
4. Die Abwägung aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 bzw. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Sitzung des Marktgemeinderates Tittling vom 24.10.18. Die Gemeinde **Tittling** hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 24.10.18 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.03.16 als Satzung beschlossen.

Tittling, den 18.03.19

.....  
(1. Bürgermeister Willmerdinger)

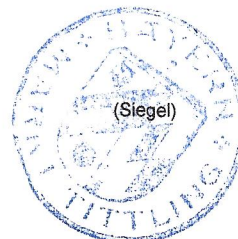
5. Ausgefertigt

Tittling, den 18.03.19

.....  
(1. Bürgermeister Willmerdinger)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 19.03.19 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Tittling, den 19.03.19

.....  
(1. Bürgermeister Willmerdinger)





**LUFTBILD** M 1:1000

**DECKBLATT NR. 6  
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
"DREIBURGENSTRASSE / ROTHAUERSTRASSE"**

**SO- SONDERGEBIET  
EINKAUFSMARKT - MARKT TITTLING  
ALDI EINKAUFSMARKT**

**AUFSTELLER:** MARKT TITTLING  
MARKTPLATZ 10, 94104 TITTLING

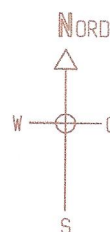
**BAUORT:** FL.-NR.: 126/3, GMKG.: TITTLING  
DREIBURGENSTRASSE 18  
94104 TITTLING

**ANTRAGST.:** ALDI GMBH & CO. KG  
BENZSTRASSE 11, 93128 REGENSTAUF

**PL.:** ARCHITEKTURBÜRO  
**WILLI NEUMEIER**  
ARCHITEKT DIPL. ING. FH  
HOCHBAU - STÄDTEBAU

MUTH 2A - 94104 TITTLING  
TEL.: 08504 8787 | FAX.: 08504 1213 | MOBIL: 0171 7949654  
e-mail: info@w-neumeier.de | internet: www.w-neumeier.de

TITTLING/MUTH, 01.03.16 NR.: 2529/16







**LAGEPLAN- BESTAND M 1:1000**

**DECKBLATT NR. 6  
BEBAUUNGSPLAN  
"DREIBURGENSTRASSE / ROTHAUERSTRASSE"**

**SO- SONDERGEBIET  
EINKAUFSMARKT - MARKT TITTLING  
ALDI EINKAUFSMARKT**

**AUFSTELLER:** MARKT TITTLING  
MARKTPLATZ 10, 94104 TITTLING

**BAUORT:** FL.-NR.: 126/3, GMKG.: TITTLING  
DREIBURGENSTRASSE 18  
94104 TITTLING

**ANTRAGST.:** ALDI GMBH & CO. KG  
BENZSTRASSE 11, 93128 REGENSTAUF

**PL.:** ARCHITEKTURBÜRO  
**WILLI NEUMEIER**  
ARCHITEKT DIPL. ING. FH  
HOCHBAU - STÄDTEBAU

MUTH 2A - 94104 TITTLING  
TEL.: 08504 8787 | FAX.: 08504 1213 | MOBIL.: 0171 7949654  
e-mail: info@w-neumeier.de | internet: www.w-neumeier.de

TITTLING/MUTH, 01.03.16 NR.: 2529/16

