

# Bebauungsplan Eichenfeld

## Änderung durch Deckblatt Nr. 2

### Begründung und Erläuterungsbericht

Die textlichen und planlichen Festsetzungen bzgl. der Garagen widersprechen sich. Deshalb ist eine Klarstellung erforderlich.

1. Die textliche Festsetzung 1.1.3 **alte** Fassung:

Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen soll parallel zur Erschließungsstraße verlaufen; die Hauptfirstrichtung muss parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.

Die textliche Festsetzung 1.1.3 **neue** Fassung:

Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen soll parallel zur Erschließungsstraße verlaufen; die Hauptfirstrichtung muss parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.

**Dies gilt auch für Garagen.**

2. Die textliche Festsetzung 1.2.2 **alte** Fassung:

Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Form, Dachneigung und Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen (max. Wandhöhe 3,00 m über natürlichem Gelände).

Dachform: Satteldach

Nebenanlagen gem. § 14 der BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch für genehmigungsfreie Vorhaben nach der BayBO.

Kellergaragen sind unzulässig.

Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mind. 5,00 m als Stellplatz bzw. Stauraum zur Straße hin freigehalten werden.

Aneinandergebaute Garagen sind sowohl in der Dachform, als auch in der Dachneigung gegenseitig anpassen.

Die textliche Festsetzung 1.2.2 **neue** Fassung:

Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Form, Dachneigung und Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen (max. Wandhöhe 3,00 m über natürlichem Gelände).

Dachform: Satteldach

Nebenanlagen gem. § 14 der BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. **Dies gilt auch für nach Art. 63 genehmigungsfreie Garagen. Die Standorte der Garagen können unter Einhaltung der Abstandsflächen Anforderungen der Art. 6 und 7 BayBO frei gewählt werden.**

Kellergaragen sind unzulässig.

Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mind. 5,00 m als Stellplatz bzw. Stauraum zur Straße hin freigehalten werden.

Aneinandergebaute Garagen sind sowohl in der Dachform, als auch in der Dachneigung gegenseitig anpassen.

3. Die planlichen Festsetzungen 2.2.2 und 2.2.3 **entfallen**

2.2.2



Garagen oder andere untergeordnete erdgeschossige Nebenanlagen.  
Mittelstrich = Hauptfirstrichtung

2.2.3



offener Stellplatz

**und werden zu planlichen Festsetzungen 2.5.6 und 2.5.7**

2.5.6



Garagen oder andere untergeordnete erdgeschossige Nebenanlagen.

2.5.7



offener Stellplatz

Tittling, 07.08.2007

  
Bloch, 1. Bürgermeister



## Verfahrensvermerke

Änderung des Bebauungsplanes Eichenfeld durch Deckblatt Nr. 2  
(Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB)

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1, Abs. 4 BauGB)

Der Marktgemeinderat Tittling hat in der Sitzung vom 14.08.2007 die Änderung des Bebauungsplanes "Eichenfeld" durch Deckblatt Nr. 2 beschlossen.

Tittling, 15.08.2007



Markt Tittling

Bloch, 1. Bürgermeister

2. Den berührten Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) und der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) wurde in der Zeit vom 01.10.2007 bis 02.11.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Abwägung der Stellungnahmen wurde in der Sitzung am 13.12.2007 durchgeführt.

Tittling, 14.12.2007



Markt Tittling

Bloch, 1. Bürgermeister

3. **Satzungsbeschluss:**

Der Marktgemeinderat Tittling hat mit Beschluss vom 13.12.2007 die Änderung des Bebauungsplanes "Eichenfeld" durch Deckblatt Nr.2 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Tittling, 14.12.2007



Markt Tittling

Bloch, 1. Bürgermeister

4. **Bekanntmachung/Inkrafttreten:**

Der Beschluss wurde am 02.12.2008 ortsüblich durch Niederlegung und durch Anschlag an die Amtstafel bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes "Eichenfeld" durch Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 07.08.2007 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 02.12.2008 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Tittling, 02.12.2008



Markt Tittling

Bloch, 1. Bürgermeister