

ENDAUSFERTIGUNG
Deckblatt Nr. 4 zum GE- Hörmannsdorf A
Bebauungs- und
Grünordnungsplan M 1:1000

GE- Gewerbegebiet

(gem. § 8 BauNVO)

GE (E) Eingeschränktes Gewerbegebiet

Hörmannsdorf / Markt Tittling

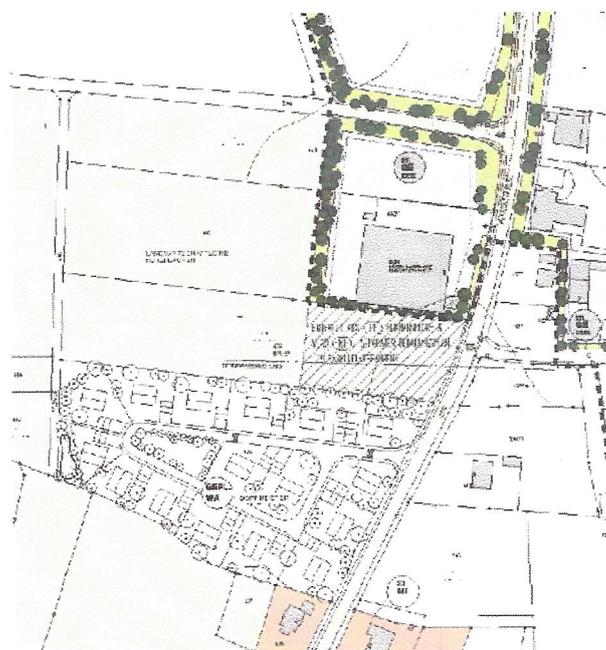
(Grundstück Bauer)

Aufsteller : Markt Tittling
Marktplatz 10
94 104 Tittling

Aufstellungsort : Gde. Tittling
Fl.- Nr.: 439 der Gmkg. Tittling (Teilfläche)

Antragsteller : Dorfmeister Wolfgang
Passauer Straße 4, 94104 Tittling

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



Ort/Datum : Tittling/Muth, 10.05.2010

Geändert : 19.08.2010, 05.10.2010, 20.10.2010, 13.12.2010
25.07.2011

Verfahrensvermerke : (Bebauungsplan)

1.) Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1, Abs. 4 BauGB):
Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.07.10 die Änderung des Bebauungsplanes „**GE-Hörmannsdorf A**“ mit **Deckblatt Nr. 4** beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das Verfahren durchzuführen. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.07.10 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Den betroffenen Grundstückseigentümern und Fachbehörden wurde eine angemessene Äußerungspflicht vom 19.07.10 bis zum 20.08.10 eingeräumt. Die Abwägung der Stellungnahmen wurde in der Sitzung am 13.10.10 durchgeführt.

3. Auslegungsbeschluss
Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.10.10 beschlossen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

4. Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für das Deckblatt mit Begründung und Umweltbericht i. d. Fassung vom 20.10.10 wurde in der Zeit vom 29.10.10 bis einschließlich 30.11.10 durchgeführt. Dies wurde am 21.10.10 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Satzungsbeschluss
Die Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Sitzung des Marktgemeinderates Tittling vom 24.07.12 abgewogen.
Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.07.12 die Änderung des Bebauungsplanes „**GE- Hörmannsdorf A**“ mit **Deckblatt Nr. 4** mit Begründung und Umweltbericht gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.07.2011 als Satzung beschlossen.

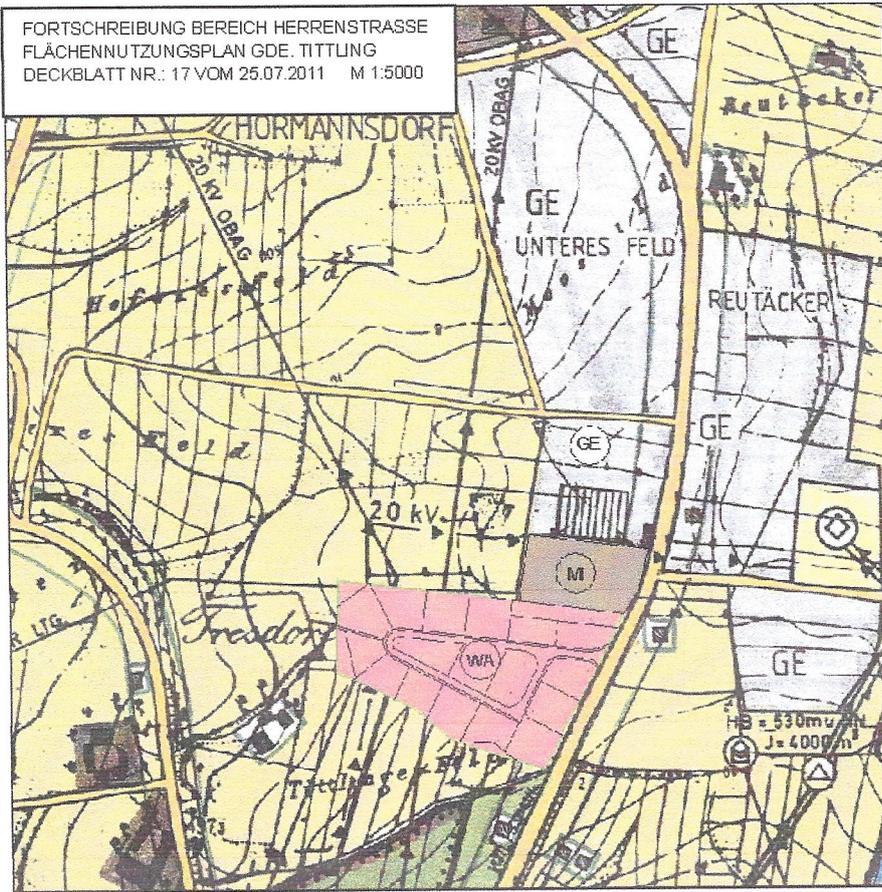
6. Bekanntmachung / Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss wurde am 28.01.13 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Anschlag an der Amtstafel öffentlich bekannt gemacht.
Das Deckblatt zum Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Es liegt samt Begründung und Umweltbericht ab Veröffentlichung der Bekanntmachung im Rathaus des **Marktes 94104 Tittling**, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht aus. Auf die Rechtsfolgen der §§ 39 ff BauGB sowie der §§ 214, 215 u. 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Tittling, 28.01.2013

Tittling

.....
1. Bürgermeister

FORTSCHREIBUNG BEREICH HERRENSTRASSE
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GDE. TITTLING
DECKBLATT NR.: 17 VOM 25.07.2011 M 1:5000



FORTSCHREIBUNG BEREICH HERRENSTRASSE
LANDSCHAFTSPLAN GDE. TITTLING
DECKBLATT NR.: 16 VOM 25.07.2011 M 1:5000



Allgemeines zu Deckblatt Nr. 4 GE- Hörmannsdorf A

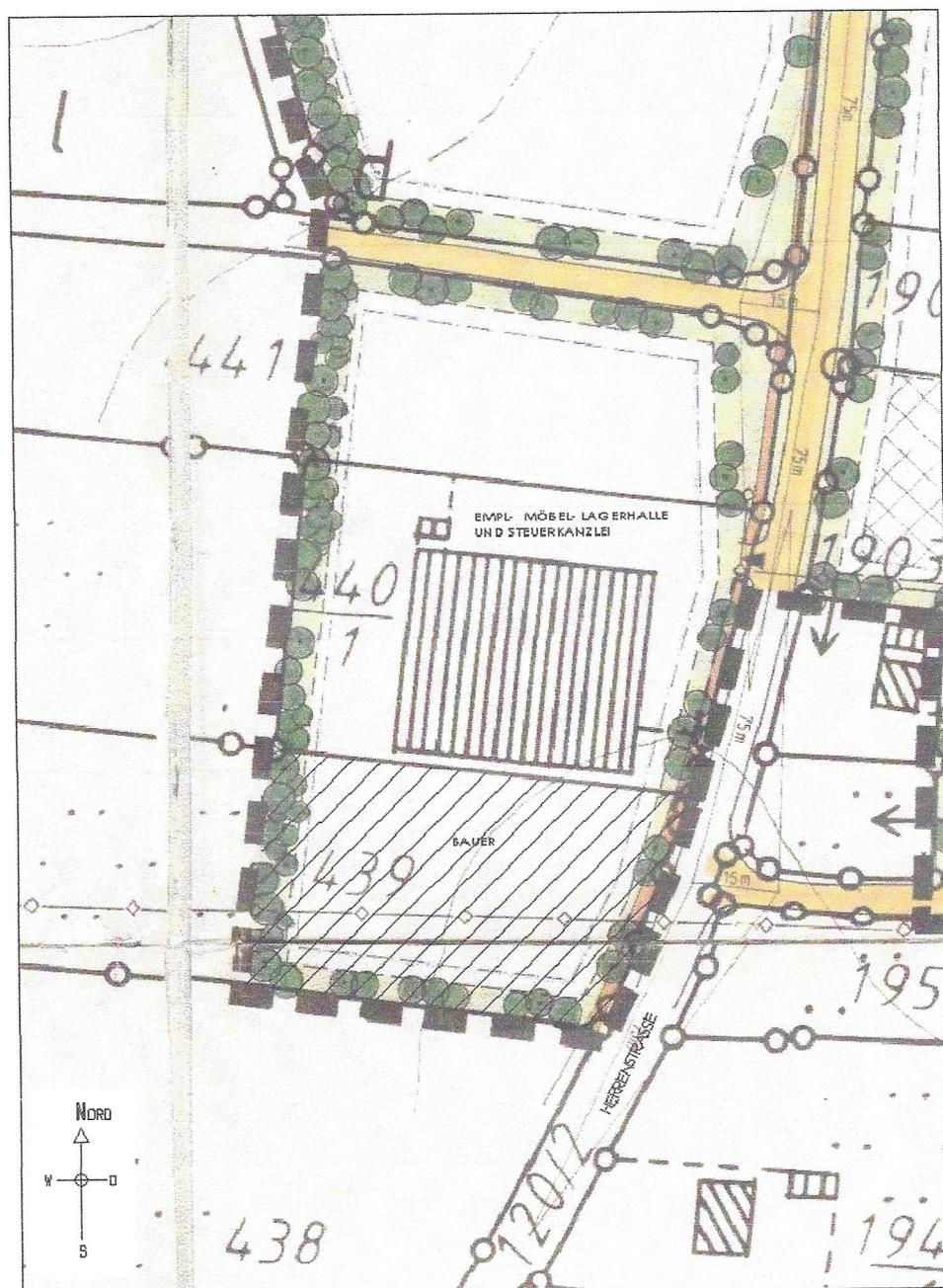
Grundlage sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes inkl. aller Deckblätter 1-3 mit allen textlichen Festsetzungen, textliche Hinweisen und planlichen Festsetzungen (inkl. Begründung und Erläuterung, die jedoch nur für den Geltungsbereich dieses Deckblattes gelten).

Das Grundstück Bauer Fl.- Nr.: 439 (Teilfläche) im südlichen Bereich entfällt aus dem Bebauungsplan, parallel dazu wird ein separater Bebauungsplan als MI- Mischgebiet erstellt. Diese Maßnahme ist mit dem Grundstückseigentümer schriftlich so abgesprochen. Auslöser für die Änderung ist ein geplantes WA- Allg. Wohngebiet im südlichen Bereich (Grundstück Dorfmeister).

Hierzu läuft ebenfalls das Bebauungsplanverfahren, inkl. Deckblätter FNPL und LSPL, wobei hier das Grundstück Bauer bereits als MI festgesetzt ist.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit Umweltbericht usw. wird im parallel laufenden MI- Mischgebiet (Grundstück Bauer) erläutert.

Teilausschnitt (südl. Bereich) Rechtskräftiger Bebauungsplan M 1:1000 GE- Hörmannsdorf A vom 04.01.1991 Fl.- Nr. 439 (Teilfläche) Grundstück Bauer zum Deckblatt Nr. 4



Begründung und Erläuterung

Deckblatt Nr. 4 zum GE- Hörmannsdorf A

Bebauungs- und Grünordnungsplan

GE- Gewerbegebiet (Gem. § 8 BauNVO)

GE(E) Eingeschränktes Gewerbegebiet

Hörmannsdorf / Markt Tittling

(Grundstück Bauer)

Für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist:

- im Norden : Best. GE- Hörmannsdorf A
- im Westen : Landwirtschaftliche Nutzfläche
- im Süden : Gepl. WA- Allg. Wohngebiet (Dorfmeister)
- im Osten : Herrenstraße

Tittling/Muth, 10.05.2010
geändert: 19.08.2010
05.10.2010
20.10.2010
13.12.2010
25.07.2011



Architekturbüro
Willi Neumeier
Architekt Dipl.-Ing. FH
Muth 2a-94104 Tittling
Tel. 08504 -8787, Fax: -1213
e-mail: info@w-neumeier.de
www.w-neumeier.de

W. Neumeier

1. Allgemeines:

Im FNPL/ LSPL ist dieses Gebiet bereits als MI festgesetzt. Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes also nicht entgegen.

Zweck der Änderung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die weitere Entwicklung bzw. Änderung der Gewerbefläche in ein Mischgebiet (sep. Bebauungsplan im Parallelverfahren).

Die Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung der Baugesuche, sowie auch für die weitere Entwicklung dieses Planbereiches.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 13 des BauGB geregelt. Die verbindliche Bauleitplanung befasst sich lediglich mit den Planungstatsachen, sowie den Planungsnotwendigkeiten. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung liegt als Anhang bei

2. Anlass zur Aufstellung:

Das Grundstück Bauer Fl.- Nr.: 439 (Teilfläche) im südlichen Bereich entfällt aus dem Bebauungsplan, parallel dazu wird ein separater Bebauungsplan als MI-Mischgebiet erstellt. Diese Maßnahme ist mit dem Grundstückseigentümer schriftlich so abgesprochen. Auslöser für die Änderung ist ein geplantes WA- Allg. Wohngebiet im südlichen Bereich (Grundstück Dorfmeister). Hierzu läuft ebenfalls das Bebauungsplanverfahren, inkl. Deckblätter FNPL und LSPL, wobei hier das Grundstück Bauer bereits als MI festgesetzt ist.

3. Auswahl des Erschließungsgebietes/ Städtebauliche Situation:

Aufgrund des bereits vorh. Gewerbegebietes GE- Hörmannsdorf A bietet sich diese Fläche als Übergang mittels Mischgebiet zum gepl. Wohngebiet im Süden an.

4. Festsetzungen:

Rechtsverbindliche städtebauliche Pläne in Form von Deckblatt Nr. 17 bzw. 16 FNPL/ LSPL sind vorhanden bzw. im Parallelverfahren.

5. Städtebauliche Werte und Erschließungskosten:

Die städtebaulichen Daten für die Aufstellung der Fläche, der Bebauung, der Nutzung und ihre Verhältnisse, stellen sich wie folgt dar:

5.1 Vorläufige „Berechnung“ lt. Plan

Gesamtfläche des Plangebietes ca. 0,35 ha

Änderung von GE in MI (sep. Verfahren)



Aufgestellt,

| | |
|----------------|-------------------|
| Tittling/Muth, | 10.05.2010 |
| geändert: | 19.08.2010 |
| | 05.10.2010 |
| | 20.10.2010 |
| | 13.12.2010 |
| | 25.07.2011 |

Architekturbüro

Willi Neumeier

Architekt Dipl.-Ing. FH

Muth 2a - 94 104 Tittling

Tel. 08504/8787, Fax 1213

e-mail: info@w-neumeier.de

www.w-neumeier.de

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. Neumeier', written over the printed name and contact information.