

ING.-BÜRO FÜR HOCHBAUPLANUNG MAX BERNHARD DENK

Derusaweg 8, 94538 Fürstenstein - Telefon 08504/4112 - Fax 08504/5156

Deckblatt Nr. 5 für Parzelle Nr. 3 u. 4 zum Bebauungsplan Hofwiesenfeld in Tittling

Gemeinde: Marktgemeinde Tittling
Landkreis: Passau
Reg. - Bezirk: Niederbayern

Änderung des Bebauungsplanes "Hofwiesenfeld" in Tittling im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 BauGB - Maßnahmen, im Bereich der Grundstücke auf Fl. Nr. 201/202/203/204/174 der Gemarkung Tittling.

Baubeschreibung:

1. Die oben genannten Flurstücksflächen werden von privat käuflich erworben. Gemäß Entwurf des Bebauungsplanes "Hofwiesenfeld" vom 29.07.1991 waren 3 Stck. Bauparzellen auf o. g. Fl. Nr. vorgesehen. Die geplante Änderung sieht nur noch 2 Stck. zu bebauende Bauparzellen vor.
2. Die Erschließung für die Bauparzelle Nr. 3 erfolgt auf dem Grundstück der Parzelle Nr. 3.
3. Die Erschließung der Bauparzelle Nr. 4 wird bei Ausführung über die geplante Erschließungsstraße mit Wendehammer erfolgen.
4. Die planlichen Festsetzungen und Hinweise mit Begründung und Erläuterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

Aufgestellt,
Fürstenstein, 26.07.1999



Anlage: Gült. Bebauungsplan
Deckblatt f. Beb.-Plan
Verfahrensvermerke

ING.-BÜRO FÜR HOCHBAUPLANUNG MAX BERNHARD DENK

Derusaweg 8, 94538 Fürstenstein - Telefon 08504/4112 - Fax 08504/5156

Deckblatt Nr. 5 für Parzelle Nr. 3 u. 4 zum Bebauungsplan Hofwiesenfeld in Tittling

Gemeinde: Marktgemeinde Tittling
Landkreis: Passau
Reg. - Bezirk: Niederbayern

Änderung des Bebauungsplanes "Hofwiesenfeld" in Tittling im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 BauGB - Maßnahmen, im Bereich der Grundstücke auf Fl. Nr. 201/202/203/204/174 der Gemarkung Tittling.

Antragsteller: Herr Herbert Seitz
Max - Peinkofer - Str. 15
94104 Tittling

Begründung:

Die Marktgemeinde Tittling ist nicht im Besitz der oben genannten Flurstücksflächen, sowie der Flächen im Bereich der geplanten Erschließungsstraße mit Wendehammer.

Ein Erwerb der Grundstücksflächen für die Erschließungsstraße ist zur Zeit nicht möglich.

Die Grundstücksflächen für die Bauparzellen Nr. 3 und Nr. 4 werden vom Antragsteller käuflich erworben.

Die geplante Änderung sieht daher nur noch 2 Stck zu bebauende Bauparzellen vor. Bei Ausführung der geplanten Erschließungsstraße mit Wendehammer wird die Erschließung der Bauparzelle Nr. 4 über die Erschließungsstraße erfolgen.

Aufgestellt,
Fürstenstein, 02.09.1999



Änderung des Bebauungsplanes Hofwiesenfeld durch Deckblatt Nr. 5

Textliche Festsetzungen

- Alle Einwirkungen aus dem Eisenbahnbetrieb sind entschädigungslos zu dulden. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der jeweilige Bauherr auf eigene Kosten zu erstellen. (16. und 24. BImSchV und der Richtlinie Schall 03).
- Die Sichtflächen an den betr. öffentlich gewidmeten Bahnübergängen sind gem. den Bestimmungen des EKRg (§ 14) des BayStrWG (Art. 26) freizuhalten.
- Oberflächen- und Abwasser dürfen keinesfalls auf bzw. über Bahngrund abgeleitet werden. Die gegebenen Vorflutverhältnisse der vorhandenen Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben) dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
- Von Neupflanzungen längs der Bahnlinie ist abzusehen. Hochstammgehölze müssen zum Regellichtraum des Gleises einen Mindestabstand aufweisen, der größer ist als die Endwuchshöhe.
- Bebaute Grundstücke sind gegenüber dem Bahngelände lückenlos, ohne Öffnung einzufrieden.
- Die Abstandsflächen gem. Art. 6 und 7 der BayBO sind einzuhalten.

Hinweise:

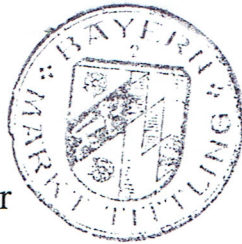
Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit der Obag geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Verwiesen wird hierzu auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

Folgende Punkte sollen mit der Obag abgestimmt werden:

- Auskunft über bestehende Netzanlagen, Bestimmung der Kabeltrassen bei Erdarbeiten
- Die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Tittling, 13.10.1999

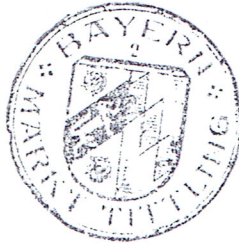

Zauhar, 1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

- a) Der Marktgemeinderat Tittling hat in der Sitzung vom 29.07.1999 die Änderung des Bebauungsplanes Hofwiesenfeld durch Deckblatt Nr. 5 beschlossen.

Tittling, 30.07.1999



Markt Tittling

Zauhar
Zauhar, 1. Bürgermeister

- b) Gemäß § 13 Nr. 2 und 3 BauGB wurden die betroffenen Nachbarn und die berührten Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 16.08.1999 bis 20.09.1999 beteiligt.

Tittling, 21.09.1999

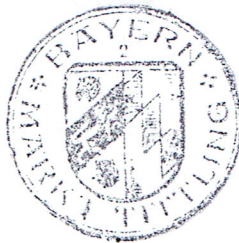


Markt Tittling

Zauhar
Zauhar, 1. Bürgermeister

- c) Der Marktgemeinderat Tittling hat mit Beschluß vom 13.10.1999 das Deckblatt Nr. 5 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluß wurde am 03.11.1999 ortsüblich durch Amtsblatt und Aushang bekanntgemacht.

Tittling, 04.11.1999



Markt Tittling

Zauhar
Zauhar, 1. Bürgermeister

- d) Das Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom 13.10.1999 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, daß ist am 03.11.1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Tittling, 04.11.1999



Markt Tittling

Zauhar
Zauhar, 1. Bürgermeister