

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- ■ ■ : Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
□ □ □ □ : Grenze des Geltungsbereiches der Änderung
- - - - - : Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Änderung für Parzelle 13:

Punkt 10: Gestaltung der baulichen Anlagen/ Hauptgebäude:

Dachform: Walmdach
Dachneigung 20 bis 25 °
Dachüberstand max. 30 cm

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG:

Das in Deckblatt Nr. 2 geplante Verkaufsgewächshaus mit den erforderlichen Gartenflächen kommt nicht zur Ausführung. Die damalige Gesamtverschmelzung von Parzelle 13, 14 und 22 wird dementsprechend reduziert. Zu Parzelle Nr. 13 wird eine Teilfläche von Parzelle 14 benötigt, ebenso von Parzelle Nr. 22. Die Parzellen Nr. 14 und Nr. 22 sind somit wieder eigene Parzellen mit entsprechender WA-Nutzung.

Frau und Herr Stümpfl benötigen eine größere Fläche als die Parzelle Nr. 13 vorsieht, da das Haus im EG rollstuhlgerecht ausgeführt werden muss. Dies bedarf allein von den Verkehrs- und Wohnflächen einen höheren Flächenbedarf, ebenso im Vorplatz- und Terrassenbereich. Eine Teilfläche wird auch als gewerbliche Einheit benötigt.

Aufgrund der Änderung der Grundstücksgrößen wird auch teilweise eine Veränderung der Baugrenzen und der Lage der Garagen notwendig. Dies wurde jedoch im Umgriff bereits eingezeichnet.

Die Garagenzufahrt zu Parzelle 12 erfolgt wie im Plan dargestellt zwischen Parzelle 11 und 13.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Der best. Bebauungsplan Deckblatt Nr. 2 weist eine festgesetzte Nutzung (Gewächshaus, Zulieferung, Parkplätze und Ausstellungsfläche) mit einer GRZ von 0,4 auf. Das neue Deckblatt Nr. 7 mit der Nutzung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Zufahrt ist ebenfalls mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Somit stellt diese Veränderung keine ökologische Verschlechterung dar. Es sind keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Dies wurde aufgrund der Stellungnahme vom 23.09.03 des Landratsamtes Passau mit Herrn Sperling besprochen und entspricht nun den Anforderungen der Naturschutzbehörde.

Hinweise:

Die Ausweisung und optimale Gestaltung von Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen - Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen. Auf die VBG 126 § 16 wird hingewiesen. Weitere Auskünfte erteilt die ZAW Donau - Wald, Gerhard - Neumüller - Weg 1, 94532 Außernzell, Tel: 09903/ 920- 120

Bebauungsplan ("Tittling - Hofwiesenfeld")

DECKBLATT NR. 7

VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB

MARKT: TITTLING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN



1. Der Marktrat des Marktes Tittling hat in der Sitzung vom 17.06.2003 die Änderung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 18.08.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Tittling, den 30.09.2003

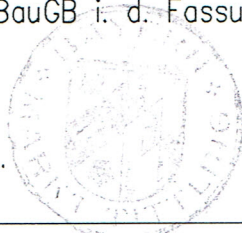
Faulstich
1. Bürgermeister



2. Der Marktrat hat mit Beschluss vom 26.11.2003 die Änderung des Bebauungsplanes nach § 10 BauGB i. d. Fassung vom 24.11.2003 als Satzung beschlossen.

Tittling, den 27.11.2003

Faulstich
1. Bürgermeister



3. Der Markt Tittling hat die Änderung des Bebauungsplans durch Anschlag an der Gemeindetafel des Marktes Tittling am 17.12.2003 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 rechtsverbindlich.

Tittling, den 18.12.2003

Faulstich
1. Bürgermeister



BEARBEITUNG: mitschelen + gerstl
dipl. ing. (fh) architekten
neuburger str. 43
94032 passau

PASSAU, DEN 24.11.2003

M 1:1000