

ENDAUSFERTIGUNG

Deckblatt Nr. 11

Bebauungsplan M 1:1000

„Hofwiesenfeld“ Markt Tittling

WA- Allg. Wohngebiet

(gem. § 4 BauNVO)

Parz. 13 und Parz. 14

Errichtung eines Abstellgebäudes mit Gartengeräteraum

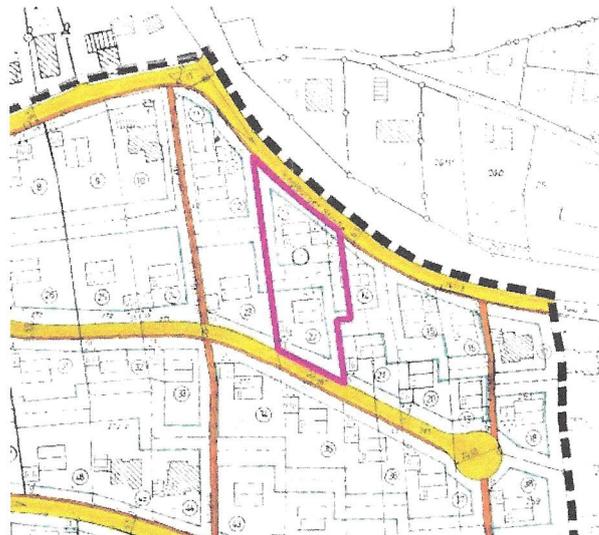
gem. § 13 BauGB – (Vereinfachtes Verfahren)

Aufsteller : Markt Tittling
Marktplatz 10
94 104 Tittling

Aufstellungsort : Gde. Tittling / Fl.-Nr. 267/8 und 267/9 der Gmkg. Tittling
94104 Tittling

Antragsteller : **Thomas Stümpfl**
Englbürger Straße 11, 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, 10.02.2017

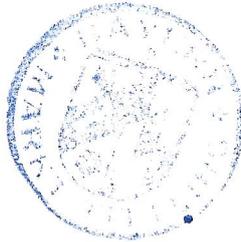
Geändert : 27.04.2017

Verfahrensvermerke: (vereinfachtes Verfahren) gem. § 13 BauGB

(DECKBLATT NR. 11 ZUM BEB.-PLAN HOFWIESENFELD MARKT TITTLING)

- a) Der Marktgemeinderat Tittling hat in seiner Sitzung vom **22.02.2017** die Änderung des Bebauungsplanes „Hofwiesenfeld“ durch Deckblatt Nr. 11 in der Fassung vom **10.02.2017** beschlossen (Aufstellungsbeschluss)
- b) Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3. BauGB wurde die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom **13.03.2017** bis **14.04.2017** beteiligt.
- c) Der Abwägungsvorgang erfolgte in der Sitzung des Marktgemeinderates Tittling vom **27.04.2017**.
- d) Der Marktgemeinderat Tittling hat das Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan „Hofwiesenfeld“ in der Sitzung vom **27.04.2017** in der Fassung vom **27.04.2017** als Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- e) Ausfertigung:

Tittling, 22.05.2017

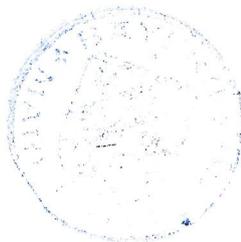


Markt Tittling

.....
Willmerdinger, 1. Bürgermeister

- f) Das Deckblatt Nr. 11 in der Fassung vom **27.04.2017** wird mit Tag der amtlichen Bekanntmachung, das ist am **22.05.2017** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.

Tittling, 22.05.2017



Markt Tittling

.....
Willmerdinger, 1. Bürgermeister

Änderung durch Deckblatt Nr. 11

ALLG. WOHNGEBIET (WA) gem. § 4 BauNVO Beb.-plan Hofwiesenfeld, Markt Tittling

(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:

Erweiterung der Baugrenzen für die Parz. 13 und 22 des urspr. Beb.-planes bzw. Bereich vorhergehendes Deckblatt Nr. 7 speziell Fl.- Nr.: 267/8 und 267/9 zur Errichtung eines Abstellgebäudes mit Gartengeräteraum, als Anbau an das best. Wohnhaus Englbürger Str. 11, 94104 Tittling (teilw. mit Grenzbebauung < 9,0 m Länge, H < 3,00 m, als Geräteraum ohne Abstandsflächenerfordernis)

Textliche Festsetzungen

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsfläche:

Best. Baufläche auf Parz. 13 =	<u>1.043 m²</u>	
und auf Parz. 22	= <u>324 m²</u>	gesamt <u>1.367 m²</u>

Neue Baufläche auf Parz. 13 und Parz. 22 =		gesamt <u>1.654 m²</u>
--	--	-----------------------------------

Differenz 287 m² mehr Baufläche

Die erf. Ausgleichsfläche wird mittels Vertrag mit der Sparkasse aus dem Ökokonto des Landkreises abgelöst. (Der Vertrag muss bis zum Satzungsbeschluss rechtsverbindlich geschlossen sein).

Zeichenerklärung für die planliche Festsetzungen

(Geltungsbereich gem. beil. Lageplan)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze

3.1 - - - - - Baugrenze

Begründung:

An das best. Wohnhaus an der Englburger Straße 11, auf Fl.-Nr.: 267/8 soll ein Anbau zur Errichtung eines Abstellgebäudes mit Gartengeräteraum möglich sein.

Dabei ist auch die Fl.-Nr.: 267/9 miteinbezogen. Die vorh. Baugrenzen werden dabei überschritten, diese werden entsprechend angepasst.

Die Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Zufahrt von der Englburger Straße ist vorhanden.

Aufgestellt:
Tittling/ Muth, 10.02.2017
geändert: 27.04.2017

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

W. Neumeier

Tel.: 08504-8787, Fax: - 1213
e-mail: inf@w-neumeier.de www.w-neumeier.de



Anlage:
Gültiger Beb.-Plan u. Deckblatt Nr. 7

Deckblatt Nr. 11
Verfahrensvermerke

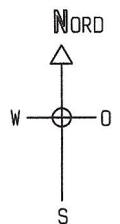


KOPIE AUS RECHTSKRÄFTIGEM

BEBAUUNGSPLAN "HOFWIESENFELD"

MARKT TITTLING

M 1:1000



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

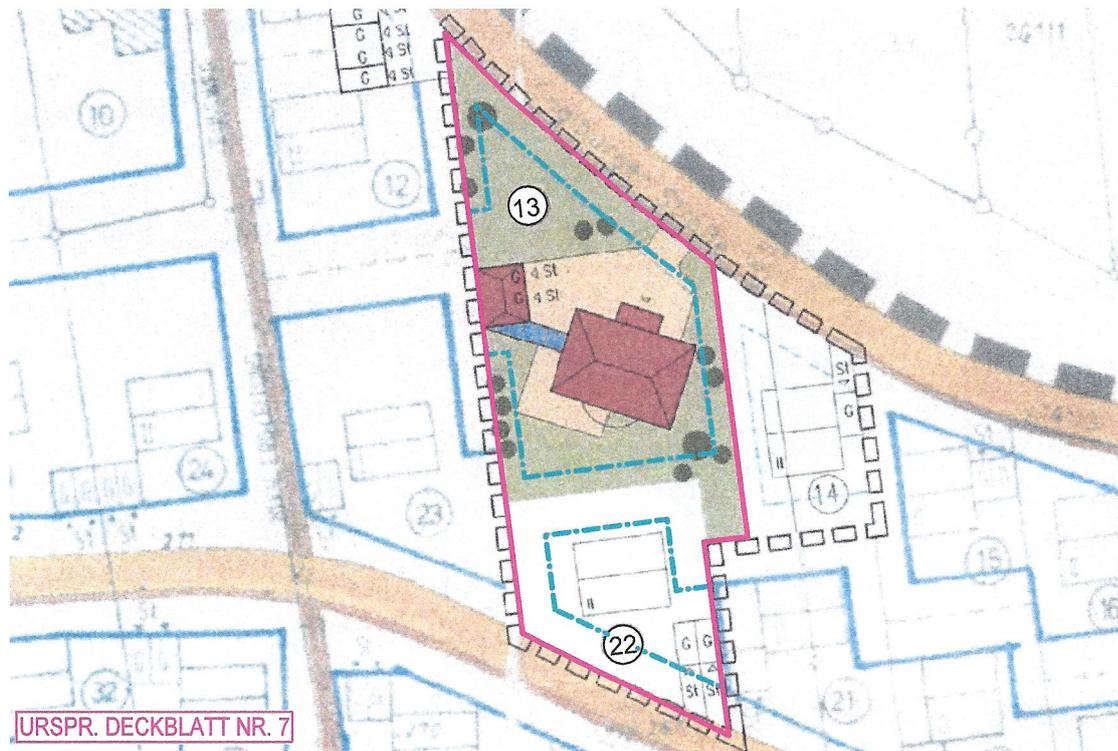
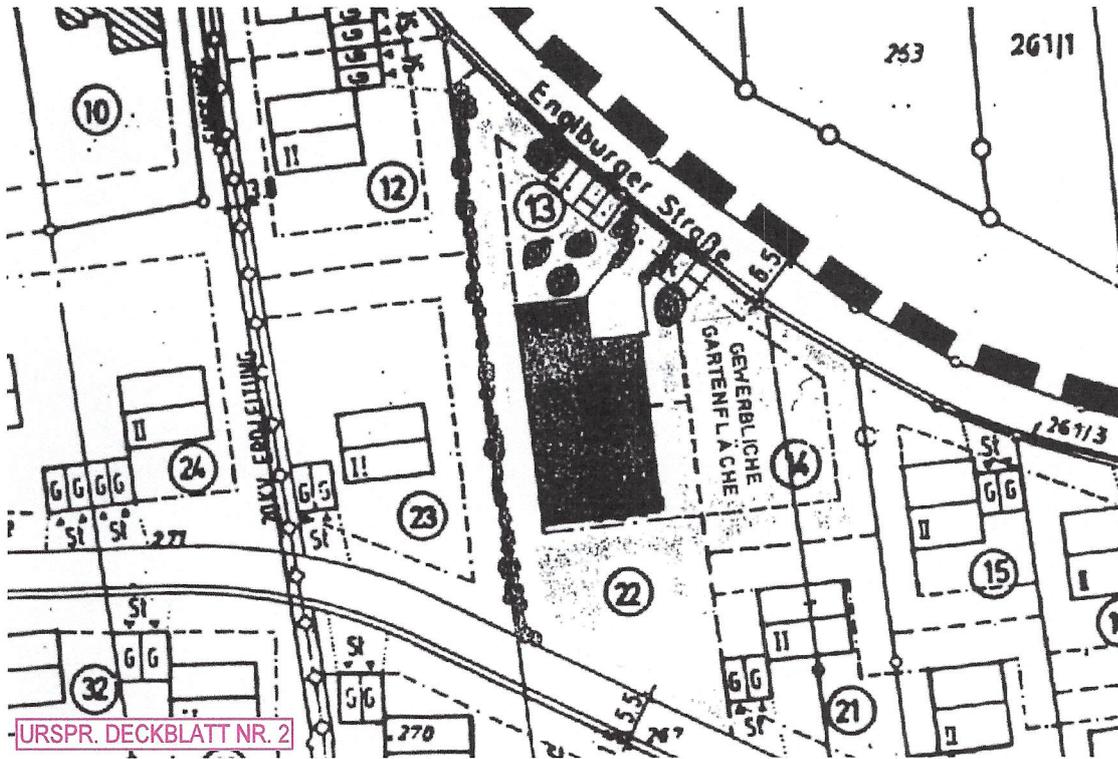
AUFGESTELLT:

TITTLING/MUTH, 10.02.2017

NR.: 2583/17

GEÄNDERT: 27.04.2017





BEBAUUNGSPLAN "HOFWIESENFELD"

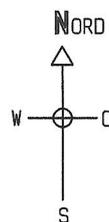
MARKT TITTLING

M 1:1000

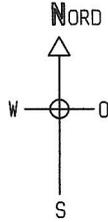
PL: ARCHITEKTURBÜRO
WILLI NEUMEIER
 ARCHITEKT DIPL. ING. FH
 HOCHBAU - STÄDTEBAU
 MUTH 2A - 94104 TITTLING
 TEL.: 08504 8787 | FAX.: 08504 1213 | MOBIL: 0171 7949654
 e-mail: info@w-neumeier.de | internet: www.w-neumeier.de

Neumeier
 AUFGESTELLT:

TITTLING/MUTH, 10.02.2017 NR.: 2583/17
 GEÄNDERT: 27.04.2017



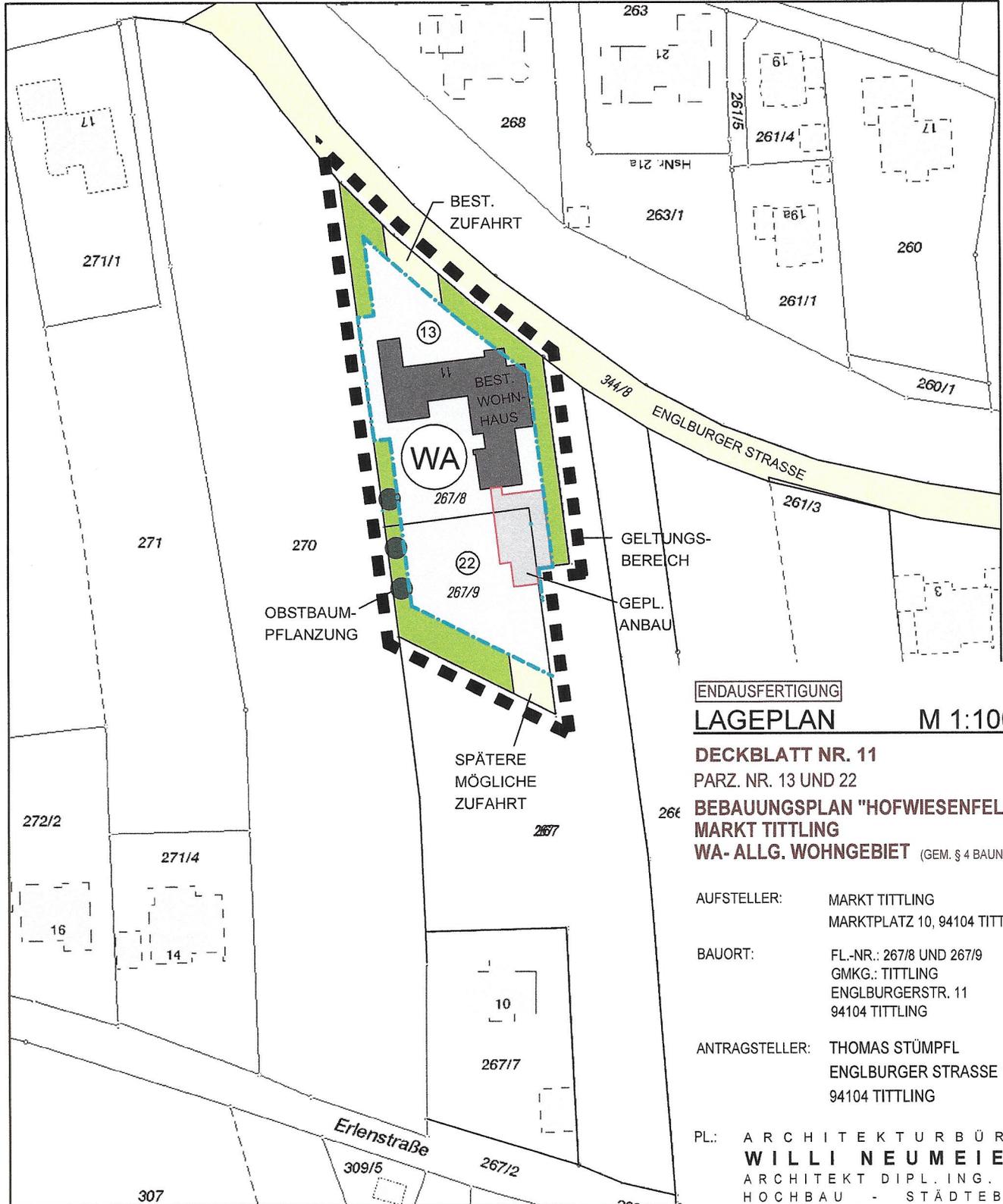
Digitale Flurkarte



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Vilshofen - Außenstelle Passau-

Erstellt am: 03.02.2017

Gemarkung: Tittling



ENDAUFSERTIGUNG

LAGEPLAN M 1:1000

DECKBLATT NR. 11

PARZ. NR. 13 UND 22

26€ **BEBAUUNGSPLAN "HOFWIESENFELD"**
MARKT TITTLING
WA- ALLG. WOHNGEBIET (GEM. § 4 BAUNVO)

AUFSTELLER: MARKT TITTLING
MARKTPLATZ 10, 94104 TITTLING

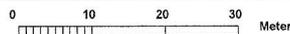
BAUORT: FL.-NR.: 267/8 UND 267/9
GMKG.: TITTLING
ENGLBURGERSTR. 11
94104 TITTLING

ANTRAGSTELLER: THOMAS STÜMPFL
ENGLBURGER STRASSE 11
94104 TITTLING

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

Maßstab 1:1.000



Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

W. Neumeier
TITTLING/MUTH, 10.02.17
GEÄNDERT: 27.04.17 NR.: 2583/17

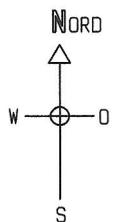
BEB.-PLAN "HOFWIESENFELD", MARKT TITTLING, DECKBLATT NR. 11 M 1:1000 vom 10.02.17
GEÄNDERT: 27.04.2017 PARZ. 13 U. PARZ. 22



ENDAUSSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN "HOFWIESENFELD"
DECKBLATT NR. 11 **M 1:1000**

MARKT TITTLING (PARZ. 13 UND 22)



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

AUFGESTELLT:

TITTLING/MUTH, 10.02.2017

NR.: 2583/17

GEÄNDERT: 27.04.2017

