

B E G R Ü N D U N G
U N D
E R L Ä U T E R U N G

Zum Deckblatt Nr. 2

Bebauungsplangebiet: Tittling - Hofwiesenfeld

Landkreis: Passau

Gegenstand der Bebauungsplanänderung:

1. Zusammenfassung der Parzellen 13, 14 und 22
2. Genehmigung eines Verkaufsgewächshauses in einem WA-Gebiet nach BauNVO § 4 Abs. 3 und 4

Herr Baumann beabsichtigt, das im Markt gelegene Geschäft (Zier- und Nutzpflanzen, Schnittblumen) zu erweitern. In unmittelbarer Nähe des Geschäftes ist das nicht möglich.

Der eigene Grund (Fl.-Nr. 267) im Bebauungsplangebiet Hofwiesenfeld bietet zwischen der Engelburger Straße und der Planstraße ausreichend Platz für das benötigte Verkaufsgewächshaus, sowie die erforderlichen Gartenflächen

Dazu müssen die Parzellen 13, 14 und 22 zu einer Einheit zusammengefaßt werden.

Bis zu einer endgültigen Grundstücksneuregelung kann Herr Baumann die Flächen von Flur-Nr. 266 von Herrn Schlattl pachten.

Auf den jetzigen Parzellen 13 und 22 werden vorzugsweise das Gewächshaus, nebst Zulieferung und Parkplätze erstellt, Parzelle Nr. 14 wird als Ausstellungs- und Verkaufsgartenfläche benötigt.

Die Anlieferung erfolgt auf kurzen Weg von der Engelburger Str. bis an die Nord-Ost-Seite des Gebäudes (wie auf Plan dargestellt). Stellplätze sind an der Engelburger Straße auf eigenem Grundstück in ausreichender Zahl herzustellen.

Zu Flurstücksnummer 270 ist parallel zur Grundstücksgrenze eine ganzjährig dichte Hecke mit einer Wuchshöhe von ca. 2,0 m zu pflanzen, und in ständig gepflegtem Zustand zu erhalten.

ERKLÄRUNG

Zum Deckblatt-Nr. 2... Hofwiesenfeld,
Antragsteller Herr Baumann

Die textlichen Festsetzungen zu o. g. Deckblatt in der Fassung vom 30.09.94 bleiben auch für den mit Datum vom 11.04.95 überarbeiteten Plan unverändert gültig.

Witzmannsberg, den 27.04.95

Dipl.-Ing.-Architekt

rolf niemann

Witzmannsberg 21

Tel. 08504/3261 Fax 08504/4416

94104 Tittling

.....
Unterschrift

DECKBLATT NR.: 2

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

ZUM BEBAUUNGSPLAN: Tittling / Hofwiesenfeld

DER GEMEINDE: 94104 Tittling

LANDKREIS: Passau

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Aufstellung dieses Deckblattes erfolgte gemäß § 10 BauGB und Art. 98 BayBo laut Gemeinderatsbeschluss vom **30. 05. 95**

Die Bekanntmachung dieses Deckblattes (mit Begründung) erfolgte ortsüblich am **07. 06. 95** durch Anschlag an der Amtstafel und Veröffentlichung im Amtsblatt.

Tittling, den **07. 06. 95**


F. Zauhar
Zauhar
1. Bürgermeister
~~Gemeinschaftsvorsitzender~~
der Bürgermeister

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dem vereinfachten Bebauungsplanänderungsverfahren gemäß §13 BauGB für das Flurstück Nr.: 267 zu.

Etwaige Entschädigungsansprüche für Eingriffe dieses Deckblattes in bisher zulässige Nutzungen ergeben sich aus den Vorschriften der §§ 40 und 42-44 BauGB.

Fristgemässe Geltendmachung bzw. das Erlöschen etwaiger Entschädigungsansprüche regeln sich nach §44 c Abs.1 Satz 1 und 2 BauGB.

Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften nach BauGB sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Deckblattes unter Bezeichnung der Verletzung bei der Gemeinde schriftlich geltend gemacht worden sind.

Dies gilt nicht für Verletzungen der Vorschriften über Genehmigung und Veröffentlichung.

Flurstück-Nr.:	Namen	Unterschrift
1. 266	Schlattl	<i>Ortheim</i>
2. 270	Graf	<i>Therese Graf</i>

BÜRO FÜR HOCHBAU
STÄDTEBAU U. LANDESPLANUNG
DIPL. - ING. ARCHITEKT
rolf niemann
WITZMANNBERG 21

Dipl.-Ing.-Architekt
rolf niemann
Witzmannsberg 21
Tel. 08504/8260, Fax 08504/4416
94104 Tittling

94104 TITTLING
TEL.: 08504 / 3261

TITTLING, DEN 30.09.1994

DECKBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN

"TITTLING - HOFWIESENFELD"

Änderung mit Deckblatt Nr. 2 vom 19.04.1995

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Der Markt Tittling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 30.05.95
die 2. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach
§ 13 BauGB als Satzung gemäß § 10 BauGB und Art. 98 BayBO und die
Begründung hierzu beschlossen.

Tittling, 30.05.95



MARKT TITTLING

Franz
Zauhar

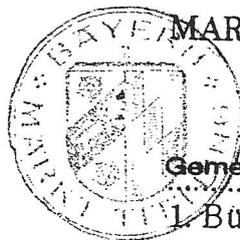
1. Bürgermeister

Gemeinschaftsvorsitzender

1. Bürgermeister

Die Änderung wurde mit Begründung am 07.06.95 gemäß § 12 BauGB
bekanntgegeben. Die Bekanntmachung ist am 07.06.95, die ortsüblich
durch Anschlag an der Amtstafel erfolgt. Die Änderung des Bebauungsplanes
ist damit nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Tittling, 07.06.95



MARKT TITTLING

Franz
Zauhar

1. Bürgermeister

Gemeinschaftsvorsitzender

1. Bürgermeister