



Markt Tittling

**BEBAUUNGSPLAN „ HOPFENGARTEN“
ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR.6**

- A LAGEPLAN M 1/1000 BESTAND
- A LAGEPLAN M 1/1000 ANHANG
- B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- C BEGRÜNDUNG

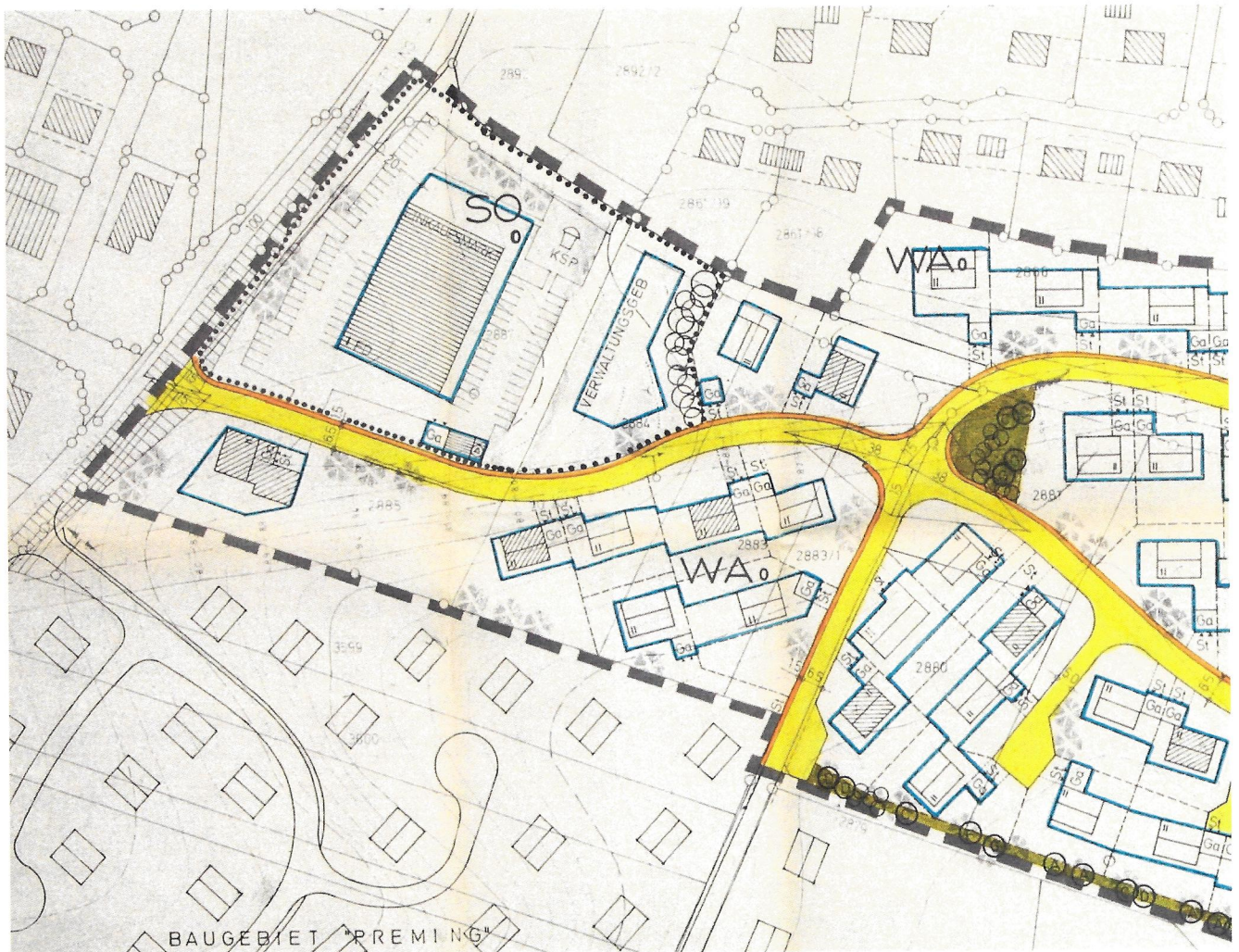
Gefertigt:
Endausfertigung
in Kraft seit

16.11.2015
23.02.2016
16.03.2016

Bearbeitung

K-H. Steinbacher
Architekt Dipl.Ing.FH
Schindlweg 14
94154 Neukirchen vorm Wald

A. LAGEPLAN (OHNE MASSSTAB) AUSSCHNITT AUS DEM BESTAND



Vereinfachte Änderung gem. § 13 a BauGB im Innenbereich

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH MI₁

ART DER BAULICHEN NUTZUNG MISCHGEBIET GEM. § 6 ABS, 1 BAUNVO, TEILBEREICH **GEWERBE**;
ZULÄSSIG SIND IN DIESEM TEILBEREICH GEWERBEBETRIEBE,
DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN GEM. § 6 ABS. 2 NR. 4 BAUNVO UND
DIE NUTZUNG GEM. § 6 ABS. 2 NRN. 2, 3, 5, 6 UND 7 BAUNVO; NICHT - AUCH NICHT
AUSNAHMSWEISE - ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE UND ANLAGEN NACH § 6 ABS. 2
NR. 8 UND ABS. 3 BAUNVO

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES VOM 12 JULI 1982

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH MI₂

ART DER BAULICHEN NUTZUNG MISCHGEBIET GEM. § 6 ABS, 1 BAUNVO, TEILBEREICH **WOHNEN**;
UNZULÄSSIG SIND SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE NACH § 6 ABS. 2 NR. 4 BAUNVO
SOWIE DIE ANLAGEN UND NUTZUNGEN NACH § 6 ABS. 2 NRN. 6, 7 UND 8 SOWIE
ABS. 3 BAUNVO.

0. 2 MINDESTGRÖÖE DER BAUGRUNDSTÜCKE KEINE MINDESTGRÖÖE FESTGESETZT

0.41 ZU A) UND ZU B) GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

DACHFORM SATTELDACH, PULTDACH, FLACHDACH, WALMDACH

DACHNEIGUNG SATTELDACH 18° BIS 38°

PULTDACH 3° BIS 15°

DACHEINDECKUNG PFANNEN ROT, BRAUN, GRAU

BLECHEINDECKUNG IN GRAUTÖNEN

TRAUFHÖHE DER BEGRIFF TRAUFHÖHE WIRD DURCH DEN BEGRIFF WANDHÖHE
ERSETZT. DIE WANDHÖHE BEMISST SICH VOM URGELÄNDE BIS ZUM
SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND DES GEBÄUDES MIT DER DACHHAUT.

WANDHÖHE TALSEITIG MAX. 7,00 M

0. 5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0. 51 TRAUFHÖHE TRAUFHÖHE AN DER EINGANGSSEITE NICHT ÜBER 2,5 M ENTFÄLLT

06. EINFRIEDUNGEN ART, HÖHE, AUSFÜHRUNG

AN DER STRAßENSEITE HOLZLATTEN, MASCHENDRAHTZAUN UND
DOPPELSTABGITTER MIT HECKENHINTERPFLANZUNG.
ZAUNHÖHE MAX 1,20 M, HECKENHINTERPFLANZUNG MAX 2.0 M.

STÜTZMAUERN

AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND $\pm 1,10$ M GEGENÜBER DEM URGELÄNDE ZULÄSSIG.
STÜTZMAUERN SIND INKLUSIVE ABSTURZSICHERUNG (GELÄNDER) MIT EINER GESAMTHÖHE VON 2,00 M ZULÄSSIG.

07. GELÄNDE

DAS URGELÄNDE ZUM NACHBARGRUNDSTÜCK IST AUF EINER BREITE VON 0,75 M UNVERÄNDERT ZU ERHALTEN. HINTER DIESEM STREIFEN SIND GELÄNDEVERÄNDERUNGEN WIE UNTER PKT. 06 AUF EIGENEM GRUNDSTÜCK ZULÄSSIG.

DIESE FESTSETZUNG GILT NICHT BEI NACH DER BAYBO ZULÄSSIGEN GRENZGARAGEN FÜR DIE LÄNGE DES BAUWERKES UND DER ZUFAHRT.

C. BEGRÜNDUNG

ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "HOPFENGARTEN" DURCH DECKBLATT 6

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

- 1.1 **ZIEL UND ZWECK** DIE MARKTGEMEINDE TITTLING HAT DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER PLANUNG "HOPFENGARTEN" DURCH DECKBLATT 6 IN SEINER SITZUNG 26.11.15 BESCHLOSSEN

ZIEL UND ZWECK DER ÄNDERUNG IST DEN EHEMALIGEN SUPERMARKT IM SO EINEN ANDERE NUTZUNG ZU GEBEN. DAS GEBÄUDE SOLL VON NICHTSTÖRENDENDEN GEWERBEBETRIEBEN GENUTZT WERDEN. HIERZU WIRD AUS DEM SO EIN MI, DAS DEM GEWERBE DIENEN SOLL. DIE ANGRENZENDE WOHNBEBAUUNG SOLL STATT EINEM WA EINEM MI₂, DASS DEM WOHNEN DIENT, GEWIDMET WERDEN.

- 1.2 **FLÄCHEN-NUTZUNGS-PLAN** FÜR DIE MARKTGEMEINDE TITTLING BESTEHT EIN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND EIN LANDSCHAFTSPLAN. DIESER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IST IM WEGE DER BERICHTIGUNG ANZUPASSEN (§13A Abs. 2 Nr. 2 BAUGB)

- 1.3 **ER-SCHLIESSUNG** DIE WASSERVER- UND ENTSORGUNG IST ÜBER DAS GEMEINDLICHE LEITUNGSNETZ GESICHERT.

2.0 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

- 2.1 **LAGE** DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES „HOPFENGRATEN“ BLEIBT UNVERÄNDERT, DAS DECKBLATT 6 UMFASST DIE BEREICHE MI₁ UND MI₂

- 2.2 **GRÖSSE** DIE SATZUNG DECKBLATT 6 UMFASST DIE FLÄCHE VON CA 10.600 M²

4.0 BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG

DURCH DIE ÄNDERUNG WERDEN DIE GRUNDZÜGE DER BESTEHENDEN BAULEITPLANUNG NICHT BERÜHRT. IM WESENTLICHEN HANDELT ES SICH UM EIN „NUTZUNGSÄNDERUNG IM BESTAND“. IM VORLIEGENDEN FALL HANDELT ES SICH GEM. § 13 A Abs 1 SATZ 1 BAUGB UND DIE WIEDERNUTZBARMACHUNG VON FLÄCHEN BZW. UM EINE ANDERE MAßNAHME DER INNENENTWICKLUNG, SO DASS DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES DER INNENENTWICKLUNG ZULÄSSIG IST.

DER ZU ÄNDERENDE PLANBEREICH BEFINDET SICH IM INNENBEREICH UND IST UMFASST VON FLÄCHEN MIT BEBAUUNGSPLÄNEN UND FLÄCHEN NACH § 34 BAUGB.

HINSICHTLICH DER WEITEREN NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKES VERBLEIBT ES BEI DEN TEXTLICHEN UND ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLAN " HOPFENGARTEN"

VERFAHRENSBLATT

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER MARKTGEMEINDETRAT TITTLING HAT IN DER SITZUNG VOM **24.11.2015** BESCHLOSSEN, EINE SATZUNG ÜBER DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH **DECKBLATT 6** ZU ERLASSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM **12.01.2016** ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DECKBLATT 6 IN DER FASSUNG VOM 16.11.2015 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN DER ZEIT VOM **20.01.16** BIS **22.02.16** BETEILIGT.
(§13 A ABS. 2 I. V. M § 13 ABS. 2 I.V. M § 4 ABS. 2 BAUGB)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DECKBLATT NR. 6 IN DER FASSUNG VOM 16.11.16 WURDE IN DER ZEIT VOM **20.01.16** BIS **22.02.16** ÖFFENTLICH AUSGELEGT
(§13 A ABS. 2 I. V. M § 3 ABS. 2 BAUGB)

4. ABWÄGUNG:

DIE ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEM VERFAHREN NACH § 3 ABS. 2 BZW. § 4 ABS. 2 BAUGB ERFOLGE IN DER SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES VOM **23.02.16**

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

DIE MARKTGEMEINDE TITTLING HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATES VOM **23.02.16** DEN BEBAUUNGSPLAN DURCH **DECKBLATT 6** GEM. § 10 ABS. 1 BAUGB IN DER FASSUNG VOM **23.02.16** ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

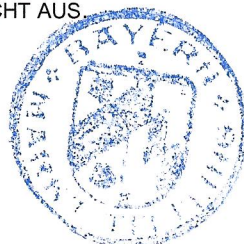
6. INKRAFTTRETEN:

DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE AM **16.03.16** GEM. §10 ABS.3 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DAS DECKBLATT 6 ZUM BEBAUUNGSPLAN „HOPFENGARTEN“ IST SOMIT AM **16.03.16** IN KRAFT GETRETEN.

ES LIEGT SAMT BEGRÜNDUNG AB VERÖFFENTLICHUNG DER BEKANNTMACHUNG IM RATHAUS DES MARKTES TITTLING, MARKTPLATZ 10, 94104 TITTLING, ZIMMER 15 WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUS

TITTLING, DEN **16.03.16**



H. Willmerdinger
.....

1. BGM HELMUT WILLMERDINGER