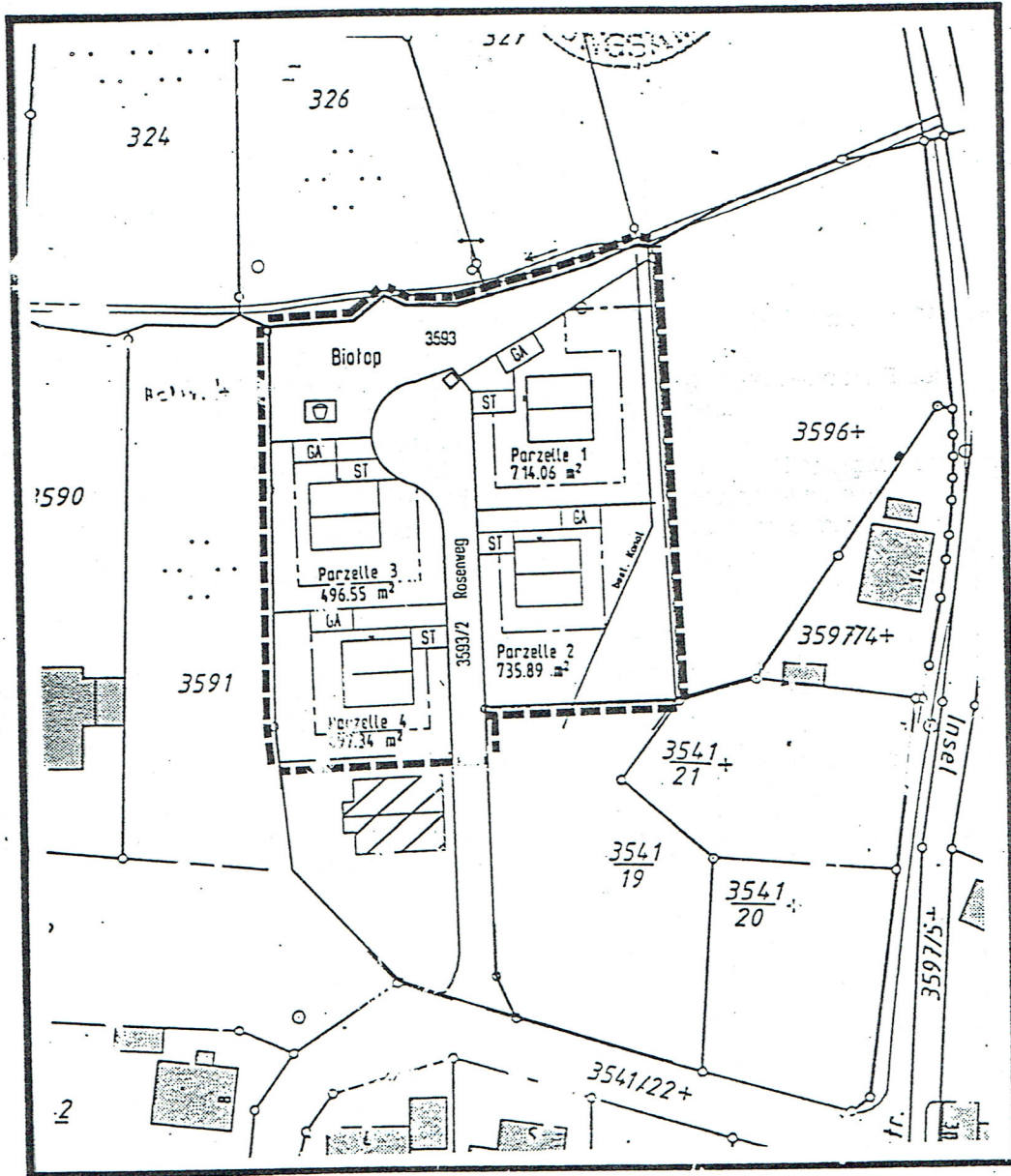


**Insel – Gartenstrasse – Marktgemeinde Tittling**

gem. § 2 Abs. 4 Bau GB bzw. § 9 Abs. 1 u. 2 Bau GB durch Deckblatt Nr. 3 vom 06.07.2001



Inhalt der Änderung

auf dem Grundstück Flur-Nr. 3593 Gemarkung Tittling sollen Einfamilienhäuser mit Garagen in Fertigteilbauweise errichtet werden. Um die Errichtung des kostengünstigen Typen-Hauses Linie „Tukan“ zu ermöglichen, werden die angeführten Änderungen zum derzeit gültigen Bebauungsplan für das gesamte Grundstück zur Zustimmung beantragt.

### Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Das zu bebauende Areal beträgt ca. 2444 qm. Entsprechend der GRZ gemäß dem bestehenden Bebauungsplan kann diese Fläche zu 977,60 qm bebaut bzw. durch Pflasterflächen versiegelt werden. Durch die gemäß dem bestehenden Bebauungsplan geplante Bebauung des Areals mit 4 DH mit Garage und Stellplatz würde eine Versiegelung von ca. 935 qm entstehen. Durch die Bebauung des Areals mit 4 EFH mit Garage und Stellplatz entsteht lediglich eine Versiegelung von ca. 615 qm.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu keinen zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft.

### Änderung der textlichen Festsetzungen

#### - Punkt 0.5 – Gestaltung der Gebäude

- 0.5.1 Dachform:  
Satteldach 30° bis 40°  
Kniestock:  
Kniestock über Decke Erdgeschoß: max. 1.50m ( OK Rohdecke-OK Pfette )  
Dachaufbauten:  
Je Gebäude ist eine Satteldachlaterne zulässig, max. Länge 1/3 der Gebäudelänge, max. Breite 1/2 der Gebäudebreite.  
Dachdeckung wie Hauptdach  
Als Dachaufbauten sind je Gebäudeseite bis zu zwei Giebelgauben zulässig.  
Zulässig sind nur stehende Gauben mit einer Ansichtsfläche von max. 1,75 qm. Abstand vom Ortgang und untereinander mind. 2,00m.  
Aneinandergereihte Dachgauben sind unzulässig.

### Ergänzung der planlichen Festsetzungen

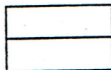
#### - Punkt 2.0 – Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 I+D zulässig 1 Vollgeschoss, und ein als Vollgeschoss ausgebautes Dachgeschoss
- GRZ 0,40  
GFZ 0,80

### Änderung der planlichen Festsetzungen

#### - Punkt 3.0 – Bauweise , Baulinie , Baugrenzen

3.6



Vorgeschlagene Firstrichtung  
Die Firstrichtung zur Längsrichtung des Gebäudes ist einzuhalten

Passau, den 20.9.2001



Tittling, 06.12.2001

*Fauvel*  
Zauhar, 1. Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

- a) Der Marktgemeinderat Tittling hat in der Sitzung vom 19.07.2001 die Änderung des Bebauungsplanes "Insel-Gartenstraße" durch Deckblatt Nr. 3 vom 06.07.2001 beschlossen.

Tittling, 20.07.2001



Markt Tittling

*Zauhar*

Zauhar, 1. Bürgermeister

- b) Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden den von der Änderung betroffenen Bürgern in der Zeit vom 25.10.2001 bis 26.11.2001 und die berührten Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.10.2001 bis 26.11.2001 beteiligt.

Tittling, 27.11.2001



Markt Tittling

*Zauhar*

Zauhar, 1. Bürgermeister

- c) Der Marktgemeinderat Tittling hat mit Beschluss vom 06.12.2001 die Änderung des Bebauungsplanes "Insel-Gartenstraße" durch Deckblatt Nr. 3 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 12.12.2001 ortsüblich durch Amtsblatt und Aushang bekanntgemacht.

Tittling, 13.12.2001



Markt Tittling

*Zauhar*

Zauhar, 1. Bürgermeister

- d) Das Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 20.09.2001 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 12.12.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Tittling, 13.12.2001



Markt Tittling

*Zauhar*

Zauhar, 1. Bürgermeister