

BEBAUUNGSPLAN **„INSEL- GARTENSTRASSE“**

Aufsteller: Markt Tittling
Marktplatz
94104 Tittling

Änderung durch Deckblatt Nr. 4 (vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB)

Die planlichen Festsetzungen sowie sonstige Festsetzungen und Darstellungen und die textlichen Festsetzungen mit Begründung und Erläuterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. Deckblatt Nr. 1-3 behalten ihre Gültigkeit.

Begründung:

Grundlage der Änderung ist lediglich die im beil. Lageplan dargestellte Änderung bzgl. der Bauparzellen Nr. 1 u. 2 wobei aus diesen zwei Parzellen eine Parzelle Nr. 1 / 2 zur Bebauung mit einem Zweifamilienwohnhaus mit Doppelgarage entsteht.

Folgende neue Festsetzungen sind erforderlich:

- 1) Geltungsbereich und Baugrenzen gem. beil. Lageplan
- 2) Dachdeckung: Ziegeleindeckung naturrot, braun und grau zulässig
- 3.) Zwerchgiebel: Auf beiden Traufseiten zulässig, ca. mittig, dem Hauptgebäude untergeordnet (max. 1/3 Breite der Längsfassade, jed. mind. 3.50 m)
Kniestockhöhe max. 2.25 m OK Rohdecke bis OK Pfette
- 4.) Dachüberstand: Dachabschleppung Traufe bis 3.5 m Überstand auf eine max. Länge von 8.50 m bei Gesamtdachlänge von 18.5 m zulässig.
- 5.) Giebel Garagen: verputzt oder mit Holzschalung zulässig

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Im Vergleich vom rechtskräftigen Bebauungsplan bzw. Deckblatt 1-3 zum Deckblatt Nr. 4 stellen sich die Veränderungen wie folgt dar:

Parzellierung / Baugrenzen / Bebaute Fläche

Aufgrund der Zusammenlegung von Parz. 1 u. 2 zur Bebauung mit nur noch einem Gebäude ergibt sich eine Minderung von der bebauten Fläche von urspr. ca. 625 m² auf ca. 450 m², also ca. 175 m².

Es sind keine Ausgleichsflächen erforderlich, da keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen werden, sondern eine Verminderung von 175 m² bebaute Fläche gegeben ist.

Aufgestellt:
Tittling/ Muth, 19.Jan.2004
geändert:

Anlage:
Gültiger Beb.-Plan (Deckblatt Nr. 3)
Deckblatt Nr. 4
Verfahrensvermerke


Architekturbüro
Willi Neumeier
Architekt Dipl. Ing. FH
Muth 2a – 94104 Tittling
Tel.: 08504-8787, Fax: - 1213
e-mail: inf@w-neumeier.de
www.w-neumeier.de

Verfahrensvermerke

Bebauungsplan "Insel-Gartenstraße" Änderung durch Deckblatt Nr. 4
(Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB)

1. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1, Abs. 4 BauGB)

Der Marktgemeinderat Tittling hat in der Sitzung vom 22.01.2004 die Änderung des Bebauungsplanes "Insel-Gartenstraße" durch Deckblatt Nr. 4 beschlossen.

Tittling, 22.01.2004



Markt Tittling

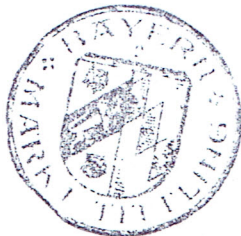
Zauhar

Zauhar, 1. Bürgermeister

2. Fachstellenanhörung (§ 13 Nr. 3 BauGB) und Bürgerbeteiligung (§ 13 Nr. 2 BauGB)

Den betroffenen Grundstückseigentümern und den berührten Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 25.02.2004 bis 25.03.2004 beteiligt. Die Abwägung der Stellungnahmen wurde in der Sitzung am 21.04.2004 durchgeführt.

Tittling, 22.04.2004



Markt Tittling

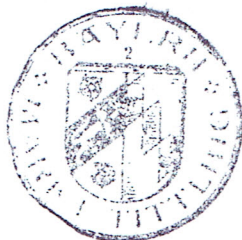
Zauhar

Zauhar, 1. Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Tittling hat mit Beschluss vom 21.04.2004 die Änderung des Bebauungsplanes "Insel-Gartenstraße" durch Deckblatt Nr. 4 gemäss § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Tittling, 22.04.2004



Markt Tittling

Zauhar

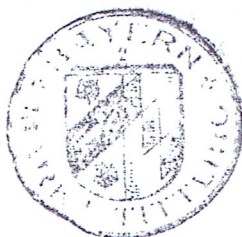
Zauhar, 1. Bürgermeister

4. Bekanntmachung/Inkrafttreten:

Der Beschluss wurde am 22.04.2004 ortsüblich durch Niederlegung und durch Anschlag an die Amtstafel bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes "Insel-Gartenstraße" durch Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 19.01.2004 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, dass ist am 22.04.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Tittling, 23.04.2004



Markt Tittling

Zauhar

Zauhar, 1. Bürgermeister