

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Bauweise

0.1.1 offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

0.2 Mindestgrösse der Baugrundstücke

0.3 Allgemeine Gestaltung

Die baulichen Anlagen und die sonstige Nutzung der Grundstücke sollen ein Ortsbild niederbayrischer Prägung ergeben.

Die einzelnen Gebäude sind mit individuellen baulichen Merkmalen im Rahmen eines harmonischen Gesamtbildes auszustatten.

0.4 Gestaltung des Geländes

Gebäude sind so zu planen, daß Abgrabungen und Abböschungen über 0,50 m nicht erforderlich werden.

0.5 Gestaltung der Gebäude

0.5.1 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer ...2.1....

- Dachform: Satteldach 18° bis 25°
- Dachdeckung: Ziegeleindeckung naturrot
Vordächer und Balkonüberdachungen mit nicht reflektierenden Blechen
- Kniestock: nicht zulässig
- Dachaufbauten: je Gebäude ist eine Satteldachlaterne zulässig, maximale Länge 1/3 der Gebäudelänge
maximale Breite 1/2 der Gebäudebreite
Dachdeckung wie Hauptdach
Dachgauben unzulässig
- Dachüberstand: an Ortgang und Traufe maximal 1,00 m
- Wandhöhe: maximal 6,0 m (Bay.B0 Art. 6/3)
- Sockel: maximal zulässig ist ein sichtbarer Sockel von 0,30 m Höhe über Geländeoberfläche (dieser darf farblich nicht abgesetzt sein)

0.5.2 Fassaden sind grundsätzlich auszuführen in verputztem Mauerwerk, weiß oder pastellfarben oder mit Holzschalungen.

0.5.3 Kellerfenster sind in der Form ins Gebäude zu integrieren, daß sie nicht sichtbar sind, Fensterstürze im Kellergeschoß sind nur unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.

0.6 Garagen und Nebengebäude

0.6.1 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen

0.6.2 Die Wandflächen der Giebfelder sind mit Holzschalungen zu versehen

0.6.3 Die Garagenvorplätze bei den Doppelgaragen sind mit einer wasserdurchlässigen Befestigung zu versehen.

0.6.4 Tiefgaragen sind vollflächig unter Urgelände zu legen. Die Dachfläche ist als Flachdach auszubilden, zu begrünen und gärtnerisch zu pflegen.

0.10 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

0.10.1 Für die Pflanzung von Einzelbäumen raumbildenden Bepflanzung wird die standortheimischen Bäumen und Sträucher gesetzt.

0.10.2 Auf den nach baulichen Vorschriften baubaren Grundstücksflächen ist auf mindestens ein Baum standortgemäße üblicher Art mit wenigstens 5 cm S gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Als Ersatzflächen für überbaute Flächen Strauch- und Heckenpflanzungen vorzusehen (Gesamtfläche 285,0 qm).

Südl. des Bachlaufes ist ein 10,0 m breiter Streifen extensiv zu begrünen. Für den östl. Teilbereich (bis Eigentumsgränze) wird ein Freiflächengestaltungsplan erstellt.

0.10.3 Zur gestalterischen Steigerung der Grundstücksflächen im Gebäudebereich ist die Pflanzung von Gastgehölzen möglich. Als Sichtschneidbäume Grundstücksgrenzen können geschnitten wachsende Hecken gepflanzt werden.

0.10.4 Landschaftsfremde, hochwüchsige Bäume sind in natürlichen Wuchsformen und auffälliger Nadelfärbung wie Edeltannen, Edelweiss, usw. und insbesondere deren Trauerformen sind nicht zur Anpflanzung zugelassen.

0.10.5 Schutz des Mutterbodens § 202 BauG
Vor Beginn jeder Baumaßnahme ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Erosion oder Vergeudung zu schützen.

0.10.6 Der zu pflanzende Gehölzerbestand ist zu erhalten, Ausfälle sind nachzupflanzen.

0.10.7 Bei Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist die OBAG, Bezirkstelle Tittling zu verwenden. Das "Merkblatt über Baumstandorte, Ver- und Entsorgungsanlagen" ist zu beachten.

0.11 Stellplätze

0.11.1 Stellplatzschlüssel 1,5

0.12 Leitungsrechte

Die im westlichen Bereich des Bauzweckes verlaufende Kanalleitung (genauer nicht bekannt), die Grund- und Straßenoberflächenwasser aus dem Bereich der Gartenstraße ableitet, ist in ihrer Funktion zu erhalten, bzw. zu legen.

Eine dingliche Sicherung der Leitung vorzunehmen.

0.13 Ordnungswidrigkeit

Mit Geldbuße kann belegt werden, wenn der Bauherr oder fahrlässig den Vorschriften entgegenzuhandelt (Art. 89 Abs. 1 Nr. 1).

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 II-D Zulässig 2 Vollgeschosse und ein als Vollgeschoss, jedoch nicht über die Gebäudelänge und

I-D

0.5.2 Fassaden sind grundsätzlich auszuführen in verputztem Mauerwerk, weiß oder pastellfarben oder mit Holzschalungen.

0.5.3 Kellerfenster sind in der Form ins Gebäude zu integrieren, daß sie nicht sichtbar sind, Fensterstürze im Kellergeschoß sind nur unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.

0.6 Garagen und Nebengebäude

0.6.1 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen

0.6.2 Die Wandflächen der Giebfelder sind mit Holzschalungen zu versehen

0.6.3 Die Garagenvorplätze bei den Doppelgaragen sind mit einer wasserdurchlässigen Befestigung zu versehen.

0.6.4 Tiefgaragen sind vollflächig unter Urgelände zu legen. Die Dachfläche ist als Flachdach auszubilden, zu begrünen und gärtnerisch zu pflegen. Die Überdeckung mit Oberboden muß mindestens 0,6 m incl. einer 0,1 m starken Drainschicht betragen.

0.7 Aussenanlagen

0.7.1 Einfriedungen

Bei Geschosßbebauung (östl. Teilfläche) unzulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern (westl. Teilfläche) sind Holzlatten- und Maschendrahtzäune, letztere mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Vorgartenzonen entlang des Eigentümerweges sind von Einfriedungen freizuhalten. Höhe mindestens 1,00 m, maximal 1,50 m. Hecken sind auf Zaunhöhe zu halten.

0.7.2 Stützmauern

Soweit nicht im Bebauungsplan vorgesehen sind Stützmauern grundsätzlich unzulässig.

0.8 Mülltonnen

Sind verdeckt hinter Sichtschutzwänden oder im Haus unterzubringen.

0.9 Werbeanlagen


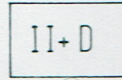

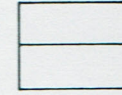
0.9.1 Werbetafeln und Schriften sind nur in nicht aufdringlichen Farben gestattet.

0.9.2 Selbstleuchtende Werbeträger und Neonschriften sind nicht gestattet. Indirekte Beleuchtungen sind zugelassen.

0.13 Ordnungswidrigkeit

Mit Geldbuße kann belegt werden, wer oder fahrlässig den Vorschriften des Gesetzes zuwider handelt (Art. 89 Abs. 1 Nr. 1).

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0	Art der baulichen Nutzung	
1.1	 Allgemeines Wohngebiet	
2.0	Maß der baulichen Nutzung	
2.1	 <i>I+D</i>	Zulässig 2 Vollgeschosse und ein als Vollgeschosse, jedoch nur ein Geschosß, jedoch nur eine Gebäudelänge und maximal GRZ 0,40 GFZ 0,80
2.2		Festlegung der Anzahl der Geschosse Für hofartige Bebauung Für freistehende Gebäude
3.0	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
3.1	0	offene Bauweise
3.2	g	geschlossene Bauweise
3.3		nur Hausgruppen zulässig
3.4	-----	Baugrenze
3.5	Baulinie
3.6		Hauptfirstrichtung Für untergeordnete Firstrichtung freigegeben
3.7	SD	Satteldach
4.0	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung und Dienstleistungen des öffentlichen Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf	entfällt
5.0	Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtlichen Hauptverkehrszüge	entfällt

0.10 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

- 0.10.1 Für die Pflanzung von Einzelbäumen, der lockeren raumbildenden Bepflanzung wird die Verwendung von standortheimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt.
- 0.10.2 Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf je 300 qm mindestens ein Baum standortgemäßer bzw. ortsüblicher Art mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Als Ersatzflächen für überbaute Flächen sind Strauch- und Heckenpflanzungen vorzunehmen (Gesamtfläche 285,0 qm). Südl. des Bachlaufes ist ein 10,0 m breiter Streifen extensiv zu begrünen. Für den östl. Teilbereich (bis Eigentümerweg) wird ein Freiflächengestaltungsplan gefordert.
- 0.10.3 Zur gestalterischen Steigerung der privaten Grünflächen im Gebäudebereich ist die Verwendung von Gastgehölzen möglich. Als Sichtschutz an den Grundstücksgrenzen können geschnittene oder freiwachsende Hecken gepflanzt werden.
- 0.10.4 Landschaftsfremde, hochwüchsige Baumarten mit unnatürlichen Wuchsformen und auffälliger Laub- oder Nadelfärbung wie Edeltannen, Edelfichten, Zypressen usw. und insbesondere deren Trauer- oder Hängeformen sind nicht zur Anpflanzung zugelassen.
- 0.10.5 Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB
Vor Beginn jeder Baumaßnahme ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- 0.10.6 Der zu pflanzende Gehölzerbestand ist zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind nachzupflanzen.
- 0.10.7 Bei Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist die OBAG, Bezirkstelle Tittling zu verständigen. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" ist zu beachten.

0.11 Stellplätze

- 0.11.1 Stellplatzschlüssel 1,5


0.12 Leitungsrechte

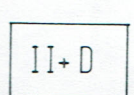
Die im westlichen Bereich des Baugebietes verlaufende Kanalleitung (genauer Verlauf nicht bekannt), die Grund- und zum Teil Straßenoberflächenwasser aus dem bebauten Bereich der Gartenstraße ableitet, ist in ihrer Funktion zu erhalten, bzw. zu verlegen
Eine dingliche Sicherung der Leitung ist vorzunehmen.

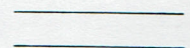
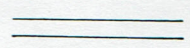


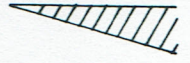
0.13 Ordnungswidrigkeit

Mit Geldbuße kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften des Bebauungsplanes zuwider handelt (Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO).

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

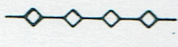

1.0 Art der baulichen Nutzung
1.1  Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2.0 Maß der baulichen Nutzung
2.1  Zulässig 2 Vollgeschoße, und ein als Vollgeschoß ausgebautes Dachgeschoß, jedoch nur über maximal 1/3 der Gebäudelänge und maximal 1/2 der Gebäuhöhe

- 6.0 Verkehrsflächen
- 6.1  Straßenverkehrsfläche (Eigentümerweg)
- 6.2  Gehwege und Fußwege
- 6.3  Straßenbegrenzung von öffentlichen Verkehrsflächen
- 6.4  Ein- und Ausfahrt
- 6.5  Sichtdreieck, von Anlagen freizuhalten

7.0 Flächen für Versorgungsanlagen, für oder Beseitigung von Abwasser und Stoffen sowie Ablagerungen
entfällt

8.0 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- 8.1  Abwasserkanal (Entwässerung im Trennsystem, Mischwasserkanal, Flächen- und Quellwasserlauf einzuleiten)
- 8.2  20 KV Freileitung
Bei Pflanzungen vornehmen im Bereich der Freileitung ist die OBAG, Bezirkstelle Tittling zu informieren.

9.0 Grünflächen:

- 9.1 Der belegte Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und Vergeudung zu schützen. Die oberste Schicht des Oberbodens erfolgt auf max. 1,5 m. Die Mieten dürfen nicht mit dem Oberboden abgetragen werden.
- 9.2 Abgeschobener und zwischengelagerter Oberboden. Möglichkeit auf dem Grundstück wieder zu verwenden (z.B. Pflanzinseln für Bäume, Hecken, etc.)






10.0 Wasserflächen und Flächen für die Maßnahmen des Hochwasserschutzes und die Regelungen zum Abfluss

- entfällt
- 11.0 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen
entfällt

12.0 Flächen für die Landwirtschaft und für Grünflächen

- entfällt
- 13.0 Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

PFLANZUNGEN:


-  Anpflanzen: Bäume
-  Sträucher
-  Erhaltung: Bäume
-  Sträucher
-  Wiese

0.13 Ordnungswidrigkeit

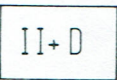
Mit Geldbuße kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften des Bebauungsplanes zuwider handelt (Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO).

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1  Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2.0 Maß der baulichen Nutzung


2.1  Zulässig 2 Vollgeschoße, und ein als Vollgeschoß ausgebautes Dachgeschoß, jedoch nur über maximal 1/3 der Gebäudelänge und maximal 1/2 der Gebäudebreite
T+D
 GRZ 0,40
 GFZ 0,80


2.2 Festlegung der Anzahl der Wohnungen:
 Für hofartige Bebauung maximal 24 Wohnungen
 Für freistehende Gebäude maximal je 6 Wohnungen

3.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

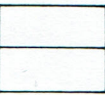
3.1 0 offene Bauweise

3.2 g geschlossene Bauweise

3.3  nur Hausgruppen zulässig

3.4  Baugrenze

3.5  Baulinie

3.6  Hauptfirstrichtung
 Für untergeordnete Bauteile kann die Firstrichtung frei gewählt werden.

3.7 SD Satteldach

4.0 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf

entfällt

5.0 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge


entfällt


12.0 Flächen für die Landwirtschaft und Landschaft


entfällt

13.0 Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

PFLANZUNGEN:


 Anpflanzen: Bäume

 Sträucher

 Erhaltung: Bäume

 Sträucher

 Wiese

 Extensive Begrünung

13.1 Pflanzungen auf den für Wohnbebauung grundstücken sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzungsperiode durchzuführen.

13.2.1 Bäume: Buche, Eiche, Ahorn

13.2.2 Obstbäume: Apfel, Birne, Zwets

13.2.3 Gehölze: Holunder, Hasel, Liguster, Hecken-, Kornel- und Vogelbeere, Feldahorn, Wildrosen,

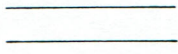
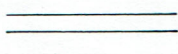


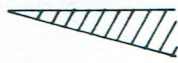
13.3.0 Erhaltung von einzelnen Bäumen und Sträuchern

13.3.1 Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten. Zum Schutz dieser Bäume und Sträucher ist bei Gefährdung gemäß den Richtlinien Anlagen von Straßen: Landschaftsgestaltung "Schutz von Bäumen und Sträuchern im öffentlichen Raum" (RAS-IG 4)

13.3.2 Auf bestehende Anknüpfungspunkte außerhalb des Grundstückes wie z.B. Wegeanschlüsse, Vegetationsbänder, Bodenmodellierungen etc. ist durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen zu reagieren.

14.0 Regelung für die Stadterhaltung, für die Erhaltung und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

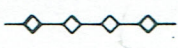

entfällt

- 6.0 Verkehrsflächen
- 6.1  Straßenverkehrsflächen öffentlich (Eigentümerweg)
- 6.2  Gehwege und Fußwege (öffentlich)
- 6.3  Straßenbegrenzungslinie (Trennlinie von öffentlichen und privaten Flächen)
- 6.4  Ein- und Ausfahrten
- 6.5  Sichtdreieck, von sichtbehindernden Anlagen freizuhalten.

7.0 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen

entfällt

8.0 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- 8.1  Abwasserkanal (Entwässerung erfolgt im Trennsystem, Niederschlag-, Oberflächen- und Quellwasser sind in den Bachlauf einzuleiten.)
- 8.2  20 KV Freileitung
Bei Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Sicherheitszone ist die OBAG, Bezirkstelle Tittling zu informieren.

9.0 Grünflächen:

- 9.1 Der belegte Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens erfolgt auf max. 1,50 m hohen und 4 m breiten Mieten. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.
- 9.2 Abgeschobener und zwischengelagerter Oberboden soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück wieder verwendet werden (z.B. Pflanzinseln für Bäume, Hecken etc.)

10.0 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

entfällt

11.0 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen






entfällt

12.0 Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

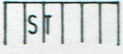
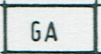
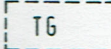
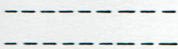




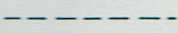

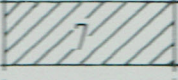

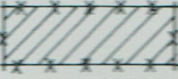
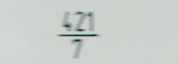
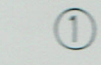
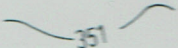

entfällt

13.0 Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

PFLANZUNGEN:

-  Anpflanzen: Bäume
-  Sträucher
-  Erhaltung: Bäume
-  Sträucher
-  Wiese

15.0 Sonstige Planzeichen

- 15.1  Stellplätze
- 15.2  Garagen
- 15.3  Tiefgaragen mit
Bei der Ermittlung der Grundfläche werden die Tiefgaragen der BauNVO nicht hinzugezählt.
- 15.4  mit Geh-, Fahr-, Rad- und sonstigen zu belastende Flächen
- 15.5  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 15.6  Abgrenzung unterirdischer Versorgungsleitungen
- 15.7  Schallschutzwand
- 15.8  Private Kinderspielflächen
Lagen zugeordnet
- 16.1  Vorgeschlagene, die erforderlich sind, um die Anforderungen des Art. 6 und 7 BauGB zu berücksichtigen.
- 16.2  bestehende Grundstücke
- 16.3  bestehendes Haus
- 16.4  bestehendes Nebengebäude
- 16.5  Abzubrechende Gebäude
- 16.6  Flurnummer
- 16.7  Parzellennummer
- 16.8  Höhenlinien mit Höhenwert 351
- 16.9  Böschung

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Marktgemeinderat Tittling hat mit Beschluss vom 11.03.93 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.06.93 wurde mit der Begründung nach § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.03.94 bis 25.06.94 öffentlich ausgestellt.
- c) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.06.93 wurde mit der Begründung nach § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.03.94 bis 25.06.94 öffentlich ausgestellt.
- d) Die Marktgemeinde Tittling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.05.94 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB in der Fassung vom 20.06.93 beschlossen.

12.0 Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

entfällt

13.0 Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

PFLANZUNGEN:



Anpflanzen: Bäume



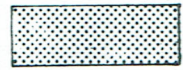
Sträucher



Erhaltung: Bäume



Sträucher



Wiese



Extensive Begrünung

13.1 Pflanzungen auf den für Wohnbebauung vorgesehenen Privatgrundstücken sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzungsperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.

13.2.1 Bäume: Buche, Eiche, Ahorn, Linde, Birne

13.2.2 Obstbäume: Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche

13.2.3 Gehölze: Holunder, Hasel, Liguster, Hecken-, Kornel- und Traubenkirsche, Vogelbeere, Feldahorn, Schneeball, Wildrosen,

13.3.0 Erhaltung von einzelnen Bäumen und Sträuchern

13.3.1 Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten. Zum Schutz dieser Bäume und Sträucher sind während der Bauzeit bei Gefährdung gemäß den Richtlinien für die Anlagen von Straßen: Landschaftsgestaltung Abschnitt 4 "Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" (RAS-IG 4)

13.3.2 Auf bestehende Anknüpfungspunkte außerhalb des Planungsbereiches wie z.B. Wegeanschlüsse, Vegetationsstrukturen, Bodenmodellierungen etc. ist durch geeignete Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen zu reagieren.

14.0 Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

entfällt

a) Der Marktgemeinderat Tittling hat in der ~~11.03.93~~ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.

b) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ~~20.08.93~~ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ~~25.03.94~~ bis ~~25.04.94~~ öffentlich ausgelegt.

c) Der ~~geänderte Entwurf~~ des Bebauungsplanes in der Fassung vom ~~20.08.93~~ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ~~25.03.94~~ bis ~~25.04.94~~ öffentlich ausgelegt.

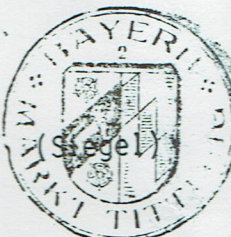
d) Die Marktgemeinde Tittling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ~~02.05.94~~ den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom ~~20.08.93~~ beschlossen.

e) Dem Landratsamt Passau wurde der Bebauungsplan vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften ist nicht festgestellt. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12, 2. Halbsatz BauGB ist am ~~20.07.94~~ bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist in der Zeit vom ~~20.07.94~~ bis ~~20.08.94~~ öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt seit den üblichen Dienststunden im Rathaus der Marktgemeinde Tittling öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches wird hingewiesen.

Tittling, den 20.07.94

Fauler
.....
(1. Bürgermeister)
Zauhar
1. Bürgermeister
Gemeinschaftsvorsitzender

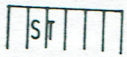
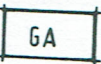
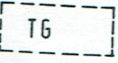
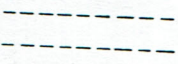




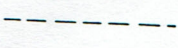
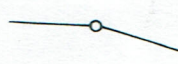

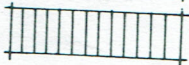



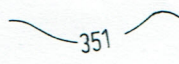



BEBAUUNGSPLAN INS

IN DER MARKTGEMEINDE TITTLING
LANDKREIS PASSAU M 1:1000

Projektgemeinschaft

Hubert Gottinger
Architekt Dipl.
Axel u. Eva Röll
Architekten Dip.
Wittgasse 7
94032 Passau
Tel. 0851/30784

15.0 Sonstige Planzeichen	
15.1	 Stellplätze
15.2	 Garagen
15.3	 Tiefgaragen mit Umgrenzungslinien. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche werden die Grundflächen der Tiefgarage gem. § 21 a (2) BauNVO nicht hinzugerechnet.
15.4	 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
15.5	 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
15.6	 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
15.7	 Schallschutzwand
15.8	 Private Kinderspielplätze, den Wohnanlagen zugeordnet
16.1	 Vorgeschlagene Grundstücksteilung; die erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO sind zu berücksichtigen.
16.2	 bestehende Grundstücksgrenze
16.3	 bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer
16.4	 bestehendes Nebengebäude
16.5	 Abzubrechende Gebäude
16.6	 Flurnummer
16.7	 Parzellennummerierung
16.8	 Höhenlinien mit Höhenangaben
16.9	 Böschung

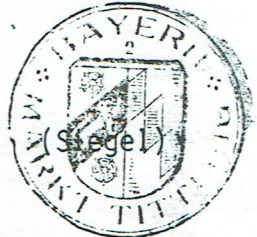
VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Marktgemeinderat Tittling hat in der Sitzung vom **11.03.93** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am **10.11.93** ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **20.08.93** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **25.03.94** bis **25.04.94** öffentlich ausgelegt.
- c) ~~Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.~~
- d) Die Marktgemeinde Tittling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **02.05.94** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom **20.08.93** als Satzung beschlossen.
- e) Dem Landratsamt Passau wurde der Bebauungsplan angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht festgestellt. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am **20.07.94** gemäß § 12, 2.Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Marktgemeinde Tittling öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches wird hingewiesen.

Tittling, den **20.07.94**

Fauler
.....
(1. Bürgermeister)
Zauhar
1. Bürgermeister
Gemeinschaftsvorsitzender



BEBAUUNGSPLAN INSEL-GARTENSTRASSE

IN DER MARKTGEMEINDE TITTLING
LANDKREIS PASSAU M 1: 1000 PASSAU AM 20. AUGUST 1993

Projektgemeinschaft Hubert Gottinger
Architekt Dipl. Ing. (FH)
Axel u. Eva Rolf
Architekten Dipl. Ing. (FH)
Wittgasse 7
94032 Passau
Tel. 0851/30784 Fax. 30786