

MARKT TITTLING

Marktplatz 10
94104 Tittling



DECKBLATT NR. 8 zum BEBAUUNGSPLAN „ LOIZERSDORF „

WA – Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Bebauungsplan im -Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG - ENDAUSFERTIGUNG

Markt:	Tittling
Gemarkung:	Tittling
Landkreis:	Passau

architekturbüro uta wagner dipl. ing. (fh)
architektin + stadtplanerin
spitzendorf 4a 94104 witzmannsberg
tel.: 08504 – 1540 fax: 08504 – 5511
uta@archiwag.de

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1 ANLASS DER ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN DURCH DECKBLATT NR. 8

Das „WA - Allgemeines Wohngebiet“ liegt am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Loizersdorf, Gemeinde Tittling. An das –Allgemeine Wohngebiet- grenzt im Süden ebenfalls eine Wohnbebauung an, diese ist geprägt durch die vorhandene Ein- und Zweifamilienhausbebauung.

Im Osten, Westen und Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Um den allgemeinen Nachfragen und Wünschen der Grundstückseigentümer entgegenzukommen und eine individuelle Planung zu ermöglichen, werden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zur Bebauung für Garagen und Carports geändert.

1.2 ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN

1.2.1 Die Lage der Garagen und Carports wird auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen und ist frei wählbar, als Grenz- und Grenznahbebauung, ausgenommen in Sichtdreiecken.

Hierbei ist Art. 6, Abs. 7, Satz 1, Punkt 1 BayBO zu beachten und einzuhalten.

1.2.2 Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze wird wie folgt ergänzt und festgesetzt:

Einfamilienhäuser: 2 Stellplätze

Mehrfamilienhäuser: bei Wohnflächen bis 60 qm je 1 Stellplatz
bei Wohnflächen größer 60 qm je 2 Stellplätze

1.2.3 Änderung zu Punkt 9.0-Bodenschutzrecht- im rechtskräftigen Bebauungsplan: entfällt komplett.



Lageplan o.M.

Grundlage: Luftbild BayernAtlas

2.0 ANGABEN ZUM PLANGEBIET

Das Plangebiet ist bereits als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt und bleibt unverändert. Diese zeichnerische Festsetzung ist maßgebend.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Tittling ist das Plangebiet bereits als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.



Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplanes

o.M.

Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen, Änderungen und Ergänzungen gelten nur für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 8.

Tittling, 17.06.2025...



.....
Jobel Artman
 1. Bürgermeister

Aufgestellt, 15.05.25,

Uta Wagner.....



ARCHITEKTURBÜRO UTA WAGNER DIPL. ING. FH ARCHITEKTIN SPITZENDORF 4A 94104 WITZMANNBERG