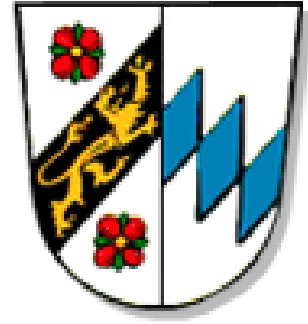


## Markt Tittling

### Änderung des Bebauungsplans „Loizersdorf“ mit Deckblatt Nr. 7



Gemeinde	Markt Tittling
Landkreis	Passau
Reg.-Bezirk	Niederbayern

Fassung vom	22.05.2023
geändert	
Endfassung	

#### INHALT:

- A. Verfahrensvermerke
- B. Begründung
- C. Änderung der Festsetzungen
- D. Plandarstellungen

Planfertiger:

**Arc Architekten Partnerschaft mbB**  
Alfons-Hundsrucker-Str. 11  
84364 Bad Birnbach

## A. Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat Tittling hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplans „Loizersdorf“ mit Deckblatt Nr. 7 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 7 zum Bebauungsplan „Loizersdorf“ i. d. F. vom 22.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
3. Der Entwurf des Deckblatts Nr. 7 zum Bebauungsplan „Loizersdorf“ i. d. F. vom 22.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
4. Der Markt Tittling hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... die Änderung des Bebauungsplans „Loizersdorf“ mit Deckblatt Nr. 7 i. d. F. vom ..... als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt

**Markt Tittling**, den .....

(Siegel)

Helmut Willmerdiinger  
1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Loizersdorf“ mit Deckblatt Nr. 7 wurde am .....gemäß § 10 Abs. 3 HS2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans „Loizersdorf“ mit Deckblatt Nr. 7 ist damit wirksam. Das Deckblatt wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

**Markt Tittling**, den .....

(Siegel)

Helmut Willmerding  
1. Bürgermeister

## **B. Begründung**

### **1. Ziel und Zweck der Planaufstellung**

Mit der vorliegenden Planung wird ausschließlich die Darstellung der Stichstraße zur Erschließung der Parzellen 15, 16, 17 und 18 (Fl.Nr. 1847/2, 1847/4 und 1847/5 Gem. Tittling) des Bebauungsplans Loizersdorf geändert. Dabei bleiben Lage und Ausdehnung der Straße selbst sowie der Anbindung an die Kreisstraße PA27 unverändert.

Die Straßenart ändert sich von öffentlicher gewidmeter Ortsstraße zu Privatstraße.

### **2. Wesentliche Auswirkungen der Planung**

#### **2.1. Baurechtliche Voraussetzungen**

Durch die Änderung der Nutzungsart der Zufahrtsstraße sind die baurechtlichen Voraussetzungen hinsichtlich der Straßenerschließung für eine Bebauung der Parzellen 15-18 weiterhin gegeben, da es sich bei der Erschließungsstraße um einen Wohnweg begrenzter Länge gem. Art. 4 Abs. 2 BayBO handelt. Dem Markt Tittling liegen die entsprechenden Dienstbarkeitsabschriften vor.

#### **2.2. Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Durch die gegenständliche Bauleitplanung ändern sich weder Art und Maß der baulichen Nutzung, noch die Größe der überbaubaren Grundstücksflächen. Es besteht damit kein Erfordernis für einen zusätzlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich.

Nachteilige Auswirkungen für Umwelt, Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten.

#### **2.3. Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt nach wie vor über das vor Ort bestehende Drei-Tonnen-System. In der Planung sind die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald zu beachten, insbesondere die Ausweisung von ausreichend Stellplätzen für die Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems. Die Abfallbehälter sind an die PA 27 zu verbringen.

### **3. Verfahrenswahl**

Da die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans Loizersdorf werden durch die gegenständliche Änderung nicht berührt werden und auch die weiteren Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 erfüllt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

## C. Änderung der Festsetzungen

### Ergänzungen der Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Loizersdorf

**(Die bisherigen textlichen und planlichen Festsetzungen behalten vollumfänglich Gültigkeit!)**

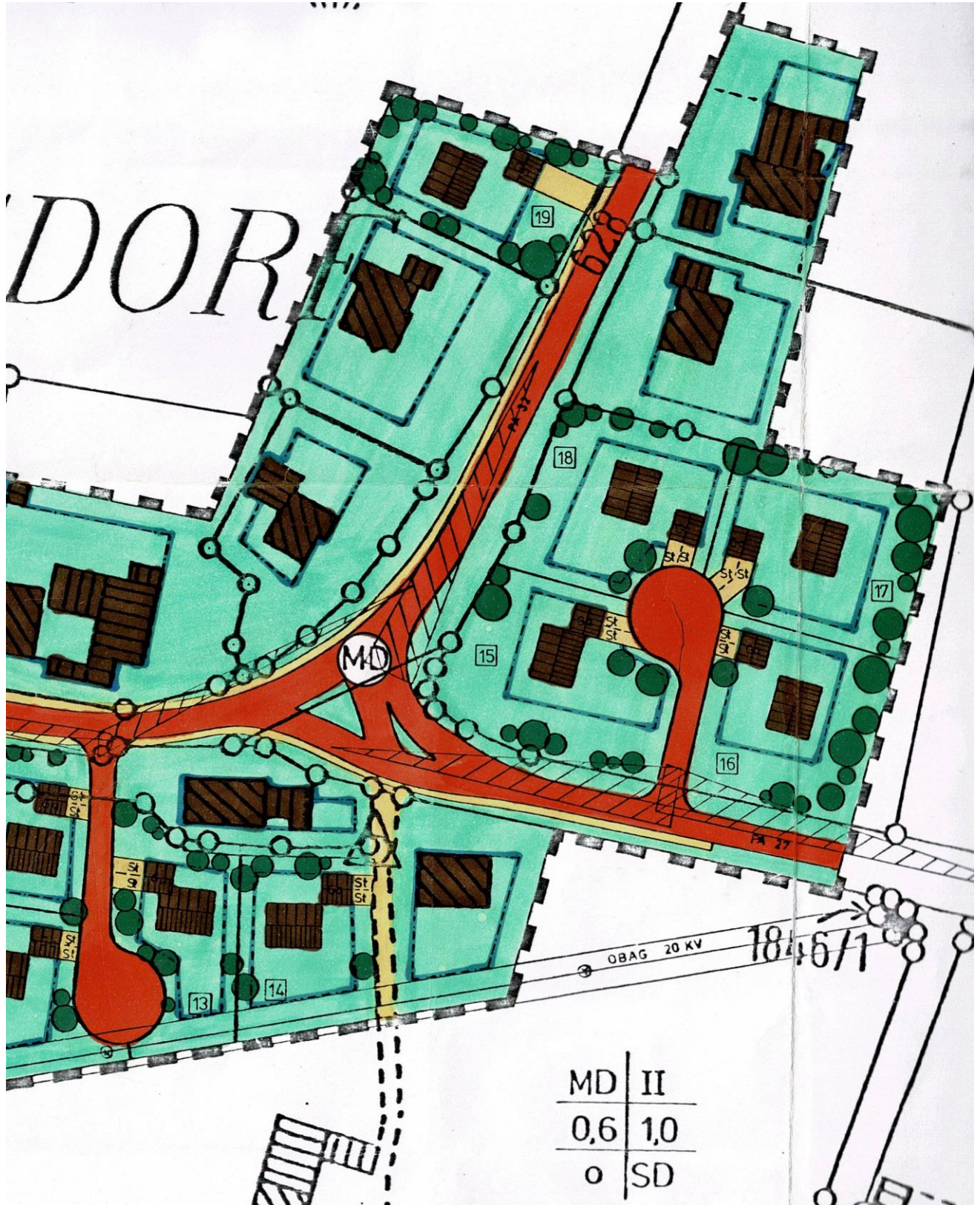
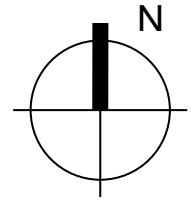
zu Punkt 2.4. Verkehrsflächen

2.4.4.  Private Zufahrt

## D. Plandarstellungen

1. Ausschnitt Bebauungsplan Loizersdorf  
(ursprüngliche Darstellung)

M 1:1000





2. Bebauungsplan Loizersdorf Deckblatt Nr. 7

M 1:1000

