

1. Deckblatt zum Bebauungsplan Loizersdorf

Markt Tittling

Erläuterungsbericht:

1. Die Fläche zur Errichtung eines Buswartehäuschens für öffentliche Linien und Schulbusse wird um 100 m nach Osten Richtung Ortsmitte verschoben.
2. Punkt 1.1.3 Stellung der baulichen Anlagen entfällt.
Punkt 2.2.1 Maß der baulichen Nutzung
Mittelstrich = Hauptfirstrichtung wird ersetzt durch
**Firstrichtung freigestellt, jedoch zwingend entlang der
Längsrichtung**
Legende: Punkt *Vorgeschriebene Firstrichtung* entfällt

Begründung:

- zu 1) Die ursprünglich geplante Fläche zur Erstellung eines Buswartehäuschens lag in einer leichten Kurve. Dadurch entstand in Fahrtrichtung Schneidermühle ein erheblicher toter Winkel, der vom Busfahrer nicht eingesehen werden konnte. Auch für den durchgehenden Verkehr wurde durch den Bus die Sicht auf den Gegenverkehr versperrt. Ein sicheres Vorbeifahren am Bus war dadurch kaum möglich. Die schlechten Sichtverhältnisse erhöhten auch die Gefahr für die Fußgänger und Schüler, die nach Verlassen des Busses die Straße queren müssen, da erfahrungsgemäß am Ortseingang noch schneller gefahren wird. Der neue Standort der Fläche zur Erstellung eines Buswartehäuschens liegt an einem geraden Straßenstück, so dass für beide Fahrtrichtungen sowohl für den Bus als auch für den durchgehenden Verkehr ausreichende Sichtverhältnisse vorhanden sind. Dies ist sowohl für den Bus, für den durchgehenden Verkehr, für Fußgänger und Schüler optimaler und weniger gefährdend als an der ursprünglich geplanten Stelle.
- zu 2) Mit den Änderungen wird die ursprüngliche missverständliche Festsetzung über die erlaubte Firstrichtung konkretisiert. Die Firstrichtung ist freigestellt, jedoch zwingend entlang der Gebäudelängsseite vorgeschrieben.

Tittling, 11.08.2003

geändert am 23.01.2004

Bebauungsplan Loizersdorf

Markt Tittling

1. Textliche Festsetzungen

1.1. Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1.1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO

Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.

Maß der baulichen Nutzung:

im WA Grundflächenzahl = 0,4 ; Geschoßflächenzahl = 0,8

im MD Grundflächenzahl = 0,6 ; Geschoßflächenzahl = 1,0

Im WA sind max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

Im MD sind bei neu zu errichtenden Gebäuden, bzw. Anbauten max. 2 Wohneinheiten zulässig.

1.1.2. Bauweise

Offene Bauweise entsprechend § 22 (2) BauNVO

1.1.3. entfällt

1.2. Festsetzungen nach Art. 91 BayBO

1.2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

Haustypen:

Haustyp EG+DG: zulässig bei schwach geneigtem bzw. ebenen Gelände

(bis 1,50 m Höhenunterschied auf Gebäudetiefe in der Fallinie)

Kniestock: max. 1,50 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK

Pfette

Wandhöhe: gemessen vom bestehenden oder festgesetzten Gelände max. 5,00 m, (gilt nicht für Zwerchgiebel)

Haustyp EG+OG: zulässig bei schwach geneigtem bzw. ebenen Gelände

(bis 1,50 m Höhenunterschied auf Gebäudetiefe in der Fallinie)

Kniestock: nicht zulässig, jedoch konstruktiver Dachfuß bis max. 0,50 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette

Wandhöhe: gemessen vom bestehenden oder festgesetzten Gelände max. 6,30 m, (gilt nicht für Zwerchgiebel)

Haustyp UG+EG: verbindlich bei Hanglagen mit Geländeneigungen von 1,50 m und mehr auf Gebäudetiefe in der Fallinie

Kniestock: max. 0,75 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette

Wandhöhe: gemessen vom bestehenden oder festgesetzten Gelände talseits max. 6,50 m, bergseits max. 4,00 m (gilt nicht für Zwerchgiebel)

2. Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

2.1. Art der baulichen Nutzung

- 2.1.1.  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
-  Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

2.2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.2.1.  Max. 2 Vollgeschosse zulässig.
Dachgeschoßausbau zulässig.
Firstrichtung freigestellt, jedoch zwingend entlang der Längsrichtung
im WA: GRZ = 0,4 ; GFZ = 0,8
im MD: GRZ = 0,6 ; GFZ = 1,0
- 2.2.2.  Garagen oder andere untergeordnete erdgeschossige Nebenanlagen.
Mittelstrich = Hauptfirstrichtung
- 2.2.3.  offener Stellplatz

2.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 2.3.1.  offene Bauweise
- 2.3.2.  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 2.3.3.  Baugrenze

2.4. Verkehrsflächen

- 2.4.1.  Straßenbegrenzungslinie
- 2.4.2.  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 2.4.3.  Öffentlicher Geh- und Radweg

Verfahrensvermerke

- a) Der Marktgemeinderat Tittling hat in der Sitzung vom 26.11.2003 die Änderung des Bebauungsplanes "Loizersdorf" durch Deckblatt Nr. 1 vom 11.08.2003 beschlossen.

Tittling, 27.11.2003



Markt Tittling

Zauhar

Zauhar, 1. Bürgermeister

- b) Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden den von der Änderung betroffenen Bürgern in der Zeit vom 22.12.2003 bis 24.01.2004 und die berührten Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 22.12.2003 bis 24.01.2004 beteiligt.

Tittling, 25.01.2004



Markt Tittling

Zauhar

Zauhar, 1. Bürgermeister

- c) Der Marktgemeinderat Tittling hat mit Beschluss vom 25.02.2004 die Änderung des Bebauungsplanes "Loizersdorf" durch Deckblatt Nr. 1 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.03.2004 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Tittling, 02.03.2004



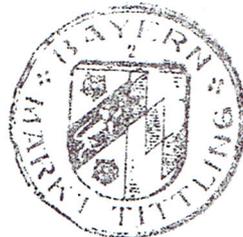
Markt Tittling

Zauhar

Zauhar, 1. Bürgermeister

- d) Das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 23.01.2004 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, dass ist am 01.03.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Tittling, 02.03.2004



Markt Tittling

Zauhar

Zauhar, 1. Bürgermeister