

Endfassung
Deckblatt Nr. 2 zum
BEBAUUNGSPLAN
„Loizersdorf, Gde. Tittling“
(WA / MD)

Aufsteller: **Markt Tittling**
Marktplatz 10
94104 Tittling

Antragsteller: **Schreiner Reinhard u. Petra**
Loizersdorf 20
94104 Tittling

Änderung durch Deckblatt Nr. 2

Die planlichen Festsetzungen sowie sonstige Festsetzungen und Darstellungen und die textlichen Festsetzungen mit Begründung und Erläuterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. Deckblatt Nr. 1 behalten ihre Gültigkeit (Bereich MD).

Begründung:

Grundlage der Änderung ist lediglich die im beil. Lageplan dargestellte Änderung bzgl. der Fl.-Nr.: 1825 und 1848 mit Festsetzungen und zeichnerischer Darstellung der Bebauung incl. Baugrenzen und Erweiterung des Geltungsbereiches.

Zur Nachverdichtung soll über eine vorh. Zufahrt ein zusätzliches Wohnhaus mit 1 WE und einer Doppelgarage errichtet werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Loizersdorf“ sind zwar noch Baulücken bzw. Baugrundstücke vorhanden, diese sind aber tatsächlich, nachdem sie im Privatbesitz stehen und derzeit nicht veräußert werden, nicht zur Verfügung. Somit kann die Ausnahme nach LEP Ziel 3.2. zur Anwendung kommen.

Für die Zufahrt über Fl.-Nr.: 1825 ist vom Grundstückseigentümer ein Geh- und Fahrrecht sowie ein Leitungsrecht (vor Satzungsbeschluss) zugunsten der Fl.-Nr.: 1848 notariell zu bestellen so dass die Erschließung gesichert ist.

Die Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserableitung ist über bestehende Leitungen, welche in der Kreisstraße liegen gesichert. Oberflächenwasser ist schadlos abzuleiten, z. B. über Versickerung, Verrieselung oder ähnliches. Oberflächenwasser aller Art darf nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Oberflächenwasser aller Art darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen der Kreisstraßenverwaltung abgeleitet werden.

Das anfallende Schmutzwasser ist in den Mischwasserkanal, welcher in der Kreisstraße liegt, einzuleiten.

Der Geltungsbereich ist geringfügig Richtung Nord- West zu erweitern. Die zusätzliche Bebauung hat auf die umliegenden Gebäude keine negativen Einflüsse. Der dringende Bedarf an zus. Wohnraum kann dadurch unterstützt werden.

Zusätzliches Wohnhaus mit 1 WE und Doppelgarage über best. Zufahrt

Folgende zusätzliche Festsetzungen bzw. Änderungen sind erforderlich:

1. Geltungsbereich und Baugrenzen gem. beil. Lageplan

2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Grundstücksfläche: 871 m²

Bebaute Fläche: 177 + 138 m² = 315 m² (GRZ 0,36)

Ausgleichsfläche: ca. 225 m²

Die Ausgleichsfläche wird als Streuobstwiese mit Hochstamm- Obstbäumen (robuste Sorten) darunter extensiv genutzte Wiese (1 - 2-malige Mahd mit Abtransport des Mähgutes ab dem 01.07., zweite Mahd frühestens 6 - 8 Wochen später) mit keinerlei Düngung angelegt. Als Abgrenzung zum Hausgarten wird eine lockere Heckenpflanzung aus heimischen Wildsträuchern angelegt. Die Ausgleichsfläche, die sich möglichst ungestört entwickeln kann, liegt innerhalb der Hausgarten-einzäunung.

Gehölzarten: Apfelbäume, Kirschbäume, Pflaumenbäume, Zwetschgenbäume, Pfirsichbäume, Birnenbäume St.-U. ca. 8-10 cm, ca. 7 Stück.

Oberflächenbefestigung: Wiese mit Wildrasensaat (ca. 225 m²)

Zusammen mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

3. Textliche Hinweise

Sachkomplex Lärmschutz und Luftreinhaltung

Aus immissionschutzfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass von einem Damwildgehege sowohl Geruchs- als auch Lärmemissionen ausgehen können und somit hinzunehmen sind. Besonders während der Brunftzeit im Herbst ist mit Rufen der männlichen Tiere zu rechnen. Diese können teilweise auch am frühen Morgen und somit in der Nachtzeit (22:00 – 6:00 Uhr) auftreten und sind somit hinzunehmen.

Aufgestellt:
Tittling/ Muth, 19.05.2016
geändert: 14.09.2016
24.10.2017

A. Neumeier



Anlage: Gültiger Beb.-Plan (Ausschnittskopie)
Verfahrensvermerke

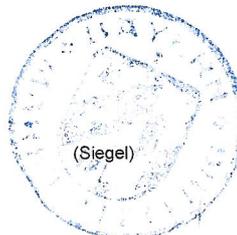
Verfahrensvermerke : (Änderung Bebauungsplan)
(Regelverfahren)

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **31.05.16** die Änderung des Bebauungsplanes **Loizersdorf** mittels Deckblatt Nr. 2 beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am **29.06.16** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitig Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **19.05.16** hat in der Zeit vom **7.7.16** bis **8.8.16** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **19.05.16** hat in der Zeit vom **7.7.16** bis **8.8.16** stattgefunden.
4. Die Abwägung aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung des Marktgemeinderates vom **13.09.2016**.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **14.09.16** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **31.10.16** bis **30.11.16** beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **14.09.16** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **31.10.16** bis **30.11.16** öffentlich ausgelegt.
7. Die Abwägung aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Sitzung des Marktgemeinderates Tittling vom **24.10.2017**
Der Marktgemeinderat Tittling hat mit Beschluss vom **24.10.2017** den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **24.10.2017** als Satzung beschlossen.

Tittling, den


.....

(1. Bürgermeister Willmerdinger)



(Siegel)

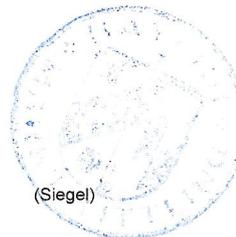
(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt

Tittling, den 20.11.2017


.....

(1. Bürgermeister Willmerdinger)



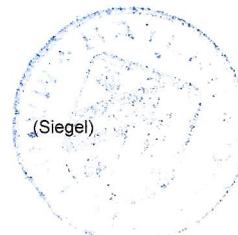
(Siegel)

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **20.11.2017** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
(Deckblatt Nr. 2 zum Beb.- plan Loizersdorf)

Tittling, den 20.11.2017


.....

(1. Bürgermeister Willmerdinger)



(Siegel)



KOPIE AUS RECHTSKRÄFTIGEM

BEBAUUNGSPLAN "LOIZERSDORF" M 1:1000

DECKBLATT NR. 1

GEMEINDE TITTLING VOM 11.08.2003

PL.: ARCHITEKTURBÜRO
WILLI NEUMEIER
ARCHITEKT DIPL. ING. FH
HOCHBAU - STÄDTEBAU

MUTH2A - 94104 TITTLING
TEL.: 08504 8787 | FAX.: 08504 1213 | MOBIL: 0171 7949654
e-mail: info@w-neumeier.de | internet: www.w-neumeier.de

AUFGESTELLT:

TITTLING/MUTH, 19.05.2016

GEÄNDERT: 14.09.2016, 24.10.2017

NR.: 2537/16

