

- Endfassung vom 29.07.2014 -

Bebauungsplan „Preming Nord-Ost“, Änderung durch Deckblatt Nr. 1

Lageplan:

Die als Anlage beigefügten Lagepläne (Bebauungsplan vom 11.04.2014, Maßstab 1:1000 sowie zur Grünordnung (Bestand und Fortschreibung) vom 11.04.2014, Maßstab jeweils 1:250) sind Bestandteil des Bebauungsplans.

Änderung durch Deckblatt Nr. 1 (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Die sonstigen planlichen Festsetzungen sowie sonstige Festsetzungen und Darstellungen und die textlichen Festsetzungen mit Begründung und Erläuterung des ursprünglichen rechtskräftigen Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

Art der Änderung:

Darstellung der Gehwege auf der jeweiligen richtigen Straßenseite sowie Änderung der Grünordnung

§ 1 Festsetzungen:

Die Gehwege im Planbereich gelten gemäß Ziffer 4 der planlichen Festsetzungen als festgesetzt. Ebenfalls festgesetzt wird die geänderte Grünordnung.

Begründung:

Gehwegverlegung:

Bei der ursprünglichen Planung waren die Gehsteige der Hauptzahl der Bauparzellen nach „innen“ angeordnet d.h. diese lagen hangseits an Planstraße C. Dadurch konnten sie ununterbrochen um die oberen, innen liegenden Parzellen geführt werden.

Auch bei den unteren Parzellen lag der Gehsteig an der westlichen Seite der meisten Bauparzellen, wodurch auch hier eine fußläufige Erschließung durchgängig möglich war.

Die Abfolge - Gehsteig, (Entwässerungs-) Dreizeiler, Fahrbahn, Parkstreifen - bedingte, dass der tiefste Punkt (Dreizeiler) des Gesamtquerschnittes eher hangseits gelegen wäre. – mit Gegengefälle zum Hang.

Bei plötzlichen intensiven Niederschlägen, bei Schnee und Eis hätte somit eine höhere Gefährdung durch Überspülung (Aquaplaning), Spritzwasser und Rückstau bestanden.

Die Erschließung der hangseitigen Bauparzellen hätte sich ebenfalls durch das Gegengefälle zum Hang erschwert. Aus diesen Überlegungen heraus wurde der Verlegung des Dreizeilers und somit des Gehwegs zum talseitigen Rand gegenüber den Vorteilen der fußläufigen Erschließung eine höhere Priorität eingeräumt.

Grünordnung:

Es entfallen

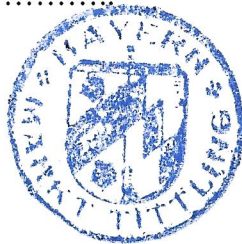
- 6 Hochstämme entlang des Edeka Einkaufsmarktes aufgrund des gesetzlichen Grenzabstandes.
- 2 Hochstämme entlang der mittleren Erschließungsstraße aufgrund von Zufahrten, Kabeln und Rohren
- 2 Hochstämme entlang der östlichen Erschließungsstraße aufgrund von Zufahrten, Kabeln und Rohren.
- 3 Hochstämme im Umgriff der Schneelagerfläche im westlichen Geltungsbereich aufgrund von Kabeln und Rohren

Als Ersatz für die entfallenen 13 Hochstämme werden entlang des Edeka Einkaufsmarktes und im Umgriff der Schneelagerfläche insgesamt 30 Heister gepflanzt- Artenauswahl und Pflanzqualität entsprechend der Pflanzliste.

Die Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht wesentlich.

Tittling, 20.08.2014.....

H. Willmerdinger
Helmut Willmerdinger
Erster Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

-Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1, Abs. 4 BauGB)

Der Marktgemeinderat Tittling hat in seiner Sitzung vom **29.04.2014** die Änderung des Bebauungsplanes mit integrierten Gründungsplan „Preming Nord/Ost“, Deckblatt Nr. 1 beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das erforderliche Verfahren durchzuführen. Der Änderungsbeschluss wurde am **03.06.2014** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Auslegung im vereinfachten Verfahren (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom **12.06.2014 bis 14.07.2014**. Dies wurde am **03.06.2014** ortsüblich bekannt gemacht.

3. Satzungsbeschluss:

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung des Marktgemeinderates Tittling vom **29.07.2014**

Der Marktgemeinderat Tittling hat in der Sitzung vom **29.07.2014**, das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Preming Nord-Ost“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

4. Bekanntmachung/Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss wurde am **20.08.2014** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Dach Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Preming Nord-Ost ist somit am in Kraft getreten. Es liegt samt Begründung ab Veröffentlichung der Bekanntmachung im Rathaus des Marktes Tittling, Marktplatz 10, 94104 Tittling, Zimmer 15 während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht aus. Auf die Rechtsfolgen der §§ 39 ff BauGB sowie der §§ 214, 215 BauGB wurde hingewiesen.

Tittling, 20.08.2014

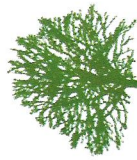
H. Willmerdinger
Willmerdinger
1. Bürgermeister
Markt Tittling



Bebauungsplan gem. §13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)

„Preming Nord-Ost“

mit integr. Grünordnungsplan



Preming Nordost

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gewäß Verordnung über die Aushebung von Baulichtplänen, sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung).

1. Art der baulichen Nutzung
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4, BauNVO)



2. Maß der baulichen Nutzung

WA
 2.1 GRZ 0,6
 2.2 GRZ 0,3

Geschossflächenzahl (nichtzulässig)
 Grundflächenzahl (nichtzulässig)

3. Bauweise, Bauformen, Baustrukturen

3.1 Offene Bauweise
 3.3 Bauweise



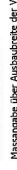
4. Verkehrsflächen

4.1 a) Strassenverkehrsflächen
 b) Verkehrsberuhigte Anlagenstraße nach § 12 Abs. 4 SVO



5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

5.1 Oberflächennasskanal, unterirdisch



6. Grünflächen

6.1 Private Grünfläche
 Flächen für Gemeinbedarf
 Spielplatz und Treffpunkt



7. Bäume, Nutzwurzelzonen und Massnahmen zum Schutz zur Pflanzung und zur Entwicklung der Landschaft

7.1 Anpflanzen von:

- a) Bäumen
- b) Sträucher
- c) Heister



7.2 Erhalten von

- a) Bäumen



8. Sonstige Planzeichen

8.1 Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

9. Kartensymbole für bayerischen Flurstücken

- 9.1 bestehende Flurstücksgrenzen zum Grenzstein
- 9.2 bestehende Wohngebäude bestehende Wirtschaftsgebäude, gewerbliche Räume und Nebengebäude.
- 9.3 Flurstücknummern
- 9.4 Grundstücksgröße
- 9.5 Höhe über NN



10. Sonstige planliche Zeichen

10.1 Grundstücksnummerierung



Deckblatt Nr. 1

Bebauungsplan gem. §13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)

„Preming Nord-Ost“ mit integr. Grünordnungsplan

M 1:1000

Mark-Gemeinde: Tittling
 Ortsteil: Preming
 Landkreis: Passau

Verfahren:

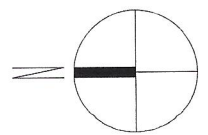
Ausschlussgebiet	vom	29.04.2014	bis
Bereitstellung der Öffentlichkeit	vom		bis
Bereitstellung der Träger öffentlicher Belange	vom		bis
Einreichung der Unterlagen zum Genehmigungsverfahren	am		
Satzungsabschluss	am		
Inkrafttreten der Satzung (Ausfertigung)	am		

Verfasser:
 WETC-Hygienebüro
 für Hoch- und Tiefbau GmbH
 Mandolitz 11
 94104 Tittling

Tittling, am 11.04.2014

WETC-Hygienebüro, Tittling, Austria (DPA)

Hygiene-Mitarbeiter, T. E. E. E. E.



ZEICHENERKLÄRUNG

- 3807/14 Baumarten
- 3807/14 Straßensystem
- 3807/14 Spielplatz
- 3807/14 Grünflächen
- 3807/14 Wasserflächen
- 3807/14 Sonstige

Artenliste:

- Bäume für Straßensystem: Buche, Ahorn, Linde, Platane, Kastanie, Weide, Pappel, Erle, Eiche, Hainbuche, Robinie, Ahorn, Linde, Platane, Kastanie, Weide, Pappel, Erle, Eiche, Hainbuche, Robinie.
- Bäume für Spielplatz: Ahorn, Linde, Platane, Kastanie, Weide, Pappel, Erle, Eiche, Hainbuche, Robinie.
- Bäume für Grünflächen: Buche, Ahorn, Linde, Platane, Kastanie, Weide, Pappel, Erle, Eiche, Hainbuche, Robinie.
- Bäume für Wasserflächen: Weide, Pappel, Erle, Eiche, Hainbuche, Robinie.
- Bäume für Sonstige: Buche, Ahorn, Linde, Platane, Kastanie, Weide, Pappel, Erle, Eiche, Hainbuche, Robinie.

VERTEILER	
1	1:1
2	1:2
3	1:4
4	1:8
5	1:16
6	1:32
7	1:64
8	1:128
9	1:256
10	1:512
11	1:1024
12	1:2048
13	1:4096
14	1:8192
15	1:16384
16	1:32768
17	1:65536
18	1:131072
19	1:262144
20	1:524288
21	1:1048576
22	1:2097152
23	1:4194304
24	1:8388608
25	1:16777216
26	1:33554432
27	1:67108864
28	1:134217728
29	1:268435456
30	1:536870912
31	1:1073741824
32	1:2147483648
33	1:4294967296
34	1:8589934592
35	1:17179869184
36	1:34359738368
37	1:68719476736
38	1:137438953472
39	1:274877906944
40	1:549755813888
41	1:1099511627776
42	1:2199023255552
43	1:4398046511104
44	1:8796093022208
45	1:1759218044416
46	1:3518436088832
47	1:7036872177664
48	1:14073743555328
49	1:28147487110656
50	1:56294974221312
51	1:112589948442624
52	1:225179896885248
53	1:450359793770496
54	1:900719587540992
55	1:1801439175081888
56	1:3602878350163776
57	1:7205756700327552
58	1:14411513400655104
59	1:28823026801310208
60	1:57646053602620416
61	1:115292107205240832
62	1:230584214410481664
63	1:461168428820963328
64	1:922336857641926656
65	1:1844673714883853120
66	1:368934742976770624
67	1:737869485953541248
68	1:147573891907082496
69	1:295147783814164992
70	1:590295567628329984
71	1:1180591135256659968
72	1:2361182270513319936
73	1:4722364541026639872
74	1:9444729082053279744
75	1:1888945816106559488
76	1:3777891632213118976
77	1:7555783264426237952
78	1:1511156652845447904
79	1:3022313305690895808
80	1:6044626611381791616
81	1:1208925322276383232
82	1:2417850644552766464
83	1:4835701289105532928
84	1:9671402578211065856
85	1:1934280515422131712
86	1:3868561030844263424
87	1:7737122061688526848
88	1:15474244123770456896
89	1:30948488247540913792
90	1:61896976495081827584
91	1:123793952900163655168
92	1:247587905800327310336
93	1:495175811600654620672
94	1:990351623201309241344
95	1:198070324602618482688
96	1:396140649205236965376
97	1:792281298410473930752
98	1:1584562596820948601504
99	1:3169125193641897203008
100	1:6338250387283794406016



BEBAUUNGSPLAN
WA "PREMIUM NORD - OST"

URSPRÜNGLICH IM VERFAHREN
GENEHMIGTE GRÜNDUNG

Projekt	Planungsphase	Datum
WA "PREMIUM NORD - OST"	03	15.04.2014
Blatt	01	1:250
Blatt	02	1:250
Blatt	03	1:250
Blatt	04	1:250
Blatt	05	1:250
Blatt	06	1:250
Blatt	07	1:250
Blatt	08	1:250
Blatt	09	1:250
Blatt	10	1:250
Blatt	11	1:250
Blatt	12	1:250
Blatt	13	1:250
Blatt	14	1:250
Blatt	15	1:250
Blatt	16	1:250
Blatt	17	1:250
Blatt	18	1:250
Blatt	19	1:250
Blatt	20	1:250
Blatt	21	1:250
Blatt	22	1:250
Blatt	23	1:250
Blatt	24	1:250
Blatt	25	1:250
Blatt	26	1:250
Blatt	27	1:250
Blatt	28	1:250
Blatt	29	1:250
Blatt	30	1:250