



**PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO  
(Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig)
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,3 Grundflächenzahl  
0,6 Geschossflächenzahl  
II / II+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o Offene Bauweise  
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- bestehende unveränderte Erschließungsstraße  
neue öffentliche Straßenverkehrsfläche (Planstraße A)  
Straßenbegrenzungslinie  
Bürgersteig / öffentliche Fusswege
- Grünflächen**
- öffentlicher Grünfläche / Naturspielraum  
bestehender Wald  
private Grundstücksflächen  
Bankett / straßenbegleitende öffentliche Verkehrsgrünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses**
- Regenrückhalteweiher
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- neu zu pflanzende Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze /Garagenzufahrten  
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zubelastende Flächen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (hier: unterschiedliche Festsetzungen)
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
- Gebäude mit eingezeichneter Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse und vorgeschlagener Firstrichtung  
Garagen mit eingezeichneter Zufahrt
- Nutzungsschablone (Beispiel):**
- WA** 0,3 0,6  
II+D o  
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO  
(Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig)  
max. Grundflächenzahl / max. Geschossflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze / offene Bauweise
- Baumfallgrenze  
Anbaufreie Zone  
Parzellen-Nummern  
geplante Grundstücksgrenzen  
bestehende Grundstücksgrenzen  
entfallende Grundstücksgrenzen  
bestehende Gebäude  
Höhenlinien mit Höhenangaben ü.NN  
Flurstücksnummern  
bestehende Kanalleitung  
bestehende Wasserleitung
- Sichtdreieck**  
Die erforderlichen Sichtdreiecke, bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen, sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80cm über die Fahrbahnoberfläche der Straße ragen.  
Einzelne Bäume, Lichtmasten und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie dem wartepflichtigen Fahrer die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

M 1 : 1000

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan stützen sich auf die § 1-4, 6-10 und 30 des BauGB in der zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Fassung. Die Bauutzungsverordnung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786). Die Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S 1057).

- Der Marktrat von Tittling hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "WA Rothau-Scheuvelhölzl" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- u. Grünordnungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- u. Grünordnungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungs- u. Grünordnungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungs- u. Grünordnungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Tittling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Tittling, den .....

..... (Siegel)

Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Tittling, den .....

..... (Siegel)

Bürgermeister

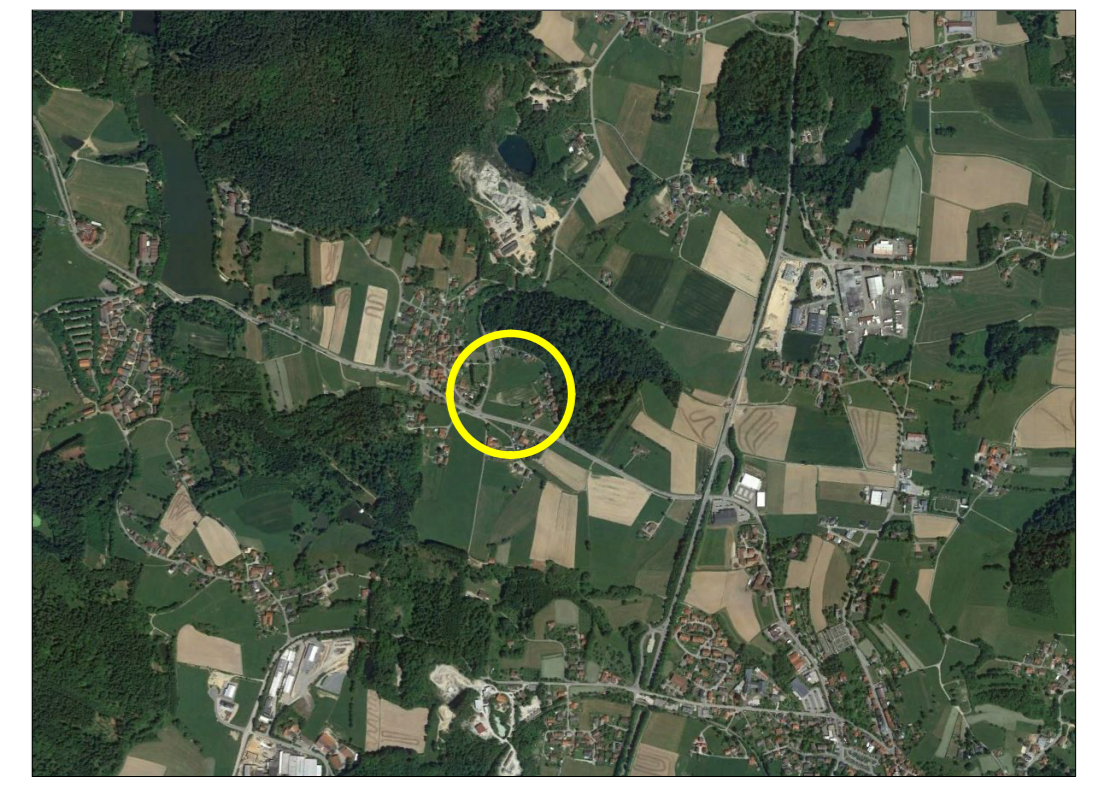
8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
**Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Rothau - Scheuvelhölzl" ist damit in Kraft getreten.**

Tittling, den .....

..... (Siegel)

Bürgermeister

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
"WA Rothau - Scheuvelhölzl"**



MARKT : TITTLING  
LANDKREIS : PASSAU  
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

Entwurf: 28.05.2020  
Architekturbüro Feßl + Partner  
Kusserstraße 29 - 94051 Hauzenberg  
Tel. 08586 / 2055-56 - Fax 08586 / 2057

**PLANUNTERLAGEN**  
DIGITALE FLURKARTE UND LUFTBILD PER E-MAIL VOM MARKT TITTLING IM JANUAR 2019.  
HÖHENSCHICHTLINIEN VOM ING. BÜRO RICHTER-INGENIEURE, PASSAU, IM JANUAR 2019.  
FÜR NÄCHSTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.