

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

0,4 / 0,8 max. zulässige Grundflächenzahl
0,8 / 1,2 max. zulässige Geschossflächenzahl
I / II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
--- Baugrenze

Verkehrsflächen

bestehende öffentliche unveränderte Erschließungsstraße
neue öffentliche Straßenverkehrsfläche (Planstraße)
neue öffentliche Straßenverkehrsfläche (Pflaster)
best. Private Zufahrt bei Flur-Nr. 593/5
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Fusswege
private Erschließungswege

Grünflächen

öffentliche Grünfläche / Wohnhof + Spielplatz
bestehender Wald
private Grundstücksflächen
Bankett / straßenbegleitende öffentliche Verkehrsgrünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

neu zu pflanzende Bäume
Fläche zum Erhalt bestehender Vegetation
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

Regenrückhalteweier

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze /Garagenzufahrten
Umgrenzung von Flächen für Carport und Stellplätze mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (hier: unterschiedliche Festsetzungen)

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Gebäude mit eingezeichneter Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse und festgesetzter Firstrichtung
Garagen mit festgesetzter Firstrichtung und eingezeichneter Zufahrt
Garagen mit Gründach und eingezeichneter Zufahrt auch Carport oder Stellplätze möglich
Gemeinschaftsgaragen mit Gründach und eingezeichneter Zufahrt
Gemeinschaftsgebäude am Wohnhof mit Gründach

WA
0,4 0,8
II o

Baumfallgrenze
Anbaufreie Zone (15m vom Straßenrand)
Parzellen-Nummern
Mehrfamilienhaus
Reihenhauszeile
geplante Grundstücksgrenzen
bestehende Grundstücksgrenzen
entfallende Grundstücksgrenzen
bestehende Gebäude
Einzuhaltende Firstrichtung
Höhenlinien mit Höhenangaben ü.NN
Flurstücksnummern
bestehende Kanalleitung
bestehende Wasserleitung
Wiesengraben offen // verrohrt

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, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie dem wartepflichtigen Fahrer die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

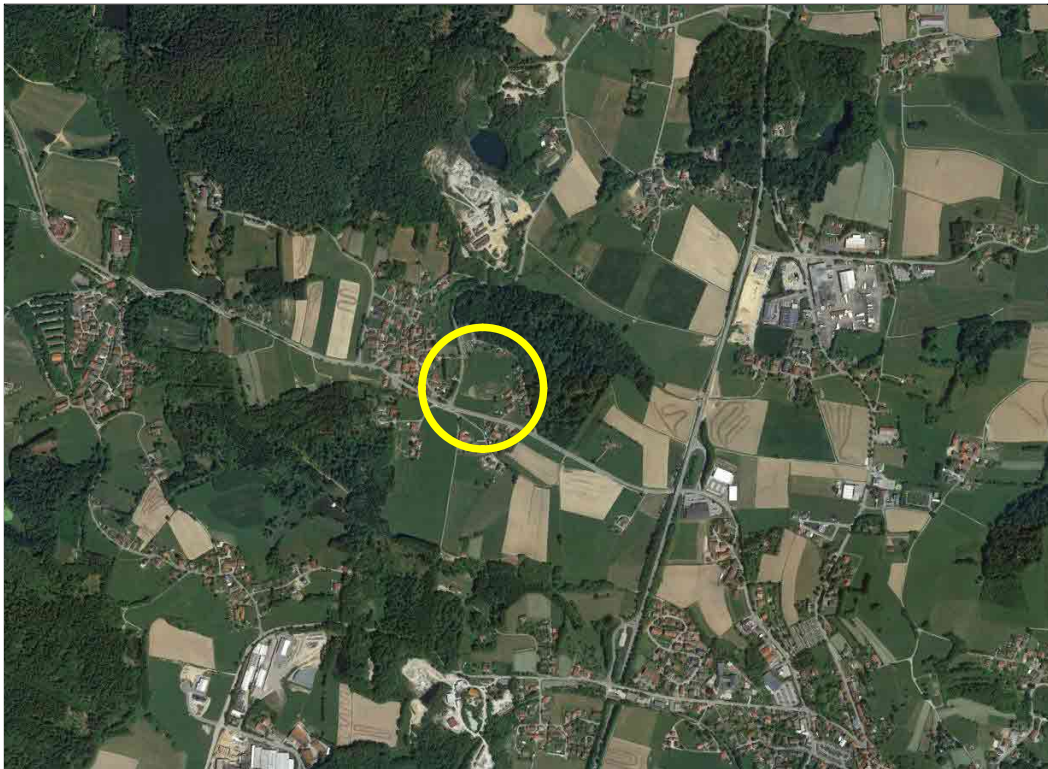
VERFAHRENSVERMERKE

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan stützen sich auf die § 1-4, 8-10 und 30 des BauGB in der zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Fassung. Die Baunutzungsverordnung 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- Der Marktrat von Tittling hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "WA Rothau-Scheuweiölzl" 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 Marktrates vom den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Tittling, den
..... (Siegel)
Bürgermeister
7. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom....., AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
Passau, den
..... (Siegel)
Landratsamt
8. Ausgefertigt
Tittling, den
..... (Siegel)
Bürgermeister
9. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Rothau - Scheuweiölzl" ist damit in Kraft getreten.
Tittling, den
..... (Siegel)
Bürgermeister

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
"WA Rothau - Scheuweiölzl"



MARKT : TITTLING
LANDKREIS : PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

Entwurf: 06.02.2025
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 NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.