

Anlage 1 zur Begründung

Vorhaben: Änderung des Bebauungsplanes
"Siebenhasen"
durch Deckblatt 7 vom 25.06.2001

Markt Tittling
Marktplatz 10
94104 Tittling

Gegenüberstellung der Flächen

1.0 Anlass der Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt 7:

Auf Wunsch des Bauherrn soll auf 2 Parzellen der Flurst.Nr. 3080/1 ein Niedrigenergiehaus mit solaren Gewinnen errichtet werden. Hierzu ist es erforderlich die Dachform, Dachneigung und Höhenentwicklung sowie den Verlauf der Baugrenzen zu ändern.

Aufgrund der voranschreitenden Entwicklung im Wohnhausbau ist es erforderlich neue Gebäudeformen zuzulassen. Die bisher praktizierten Bauformen und Bauweisen werden den Bedürfnissen der Nutzer nur bedingt gerecht. Mit den neuen, hochwärmegeprägten Bauweisen und der verstärkten Nutzung der Sonnenenergie verbessert sich langfristig die Energiebilanz im Wohnhausbau.

Um auch auf den übrigen Grundstücken eine ökologisch sinnvolle Bebauung (Ausrichtung nach Süden) zu ermöglichen, werden die Baugrenzen und Firstrichtungen parallel zum Hang verändert.

Die Grundzüge der Bebauung werden durch diese Änderung nicht beeinträchtigt.

1.1 Flächen des Bebauungsplanes, die die Änderung durch Deckblatt 7 vom 25.06.2001 betreffen: ca. 5.505 m²
siehe Plankopie

1.2 Versiegelung der Flächen

Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt 7 betrifft die Gestaltung der baulichen Anlage sowie die Gebäudestellung zur Himmelsrichtung.

Der Geltungsbereich bleibt unverändert bei 5.505 m².

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert, somit auch die mögliche Versiegelung der Flächen.

4.0 Bewertung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich keine Änderung der Beeinträchtigungsintensität.

5.0 Abwägungsvorschlag an die Gemeinde

Aufgrund der Änderung der Baugrenzen und der Gebäudestellung tritt keine Veränderung der naturschutzrechtlichen Belange ein.

Die Schaffung von Ausgleichsflächen nach der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich.

Tittling, 25.06.2001


Zauhar, 1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

- a) Der Marktgemeinderat Tittling hat in der Sitzung vom 19.07.2001 die Änderung des Bebauungsplanes "Insel-Gartenstraße" durch Deckblatt Nr. 3 vom 25.06.2001 beschlossen.

Tittling, 20.07.2001

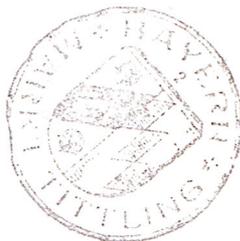


Markt Tittling

Zauhar
Zauhar, 1. Bürgermeister

- b) Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden den von der Änderung betroffenen Bürgern in der Zeit vom 25.10.2001 bis 26.11.2001 und die berührten Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.10.2001 bis 26.11.2001 beteiligt.

Tittling, 27.11.2001



Markt Tittling

Zauhar
Zauhar, 1. Bürgermeister

- c) Der Marktgemeinderat Tittling hat mit Beschluss vom 06.12.2001 die Änderung des Bebauungsplanes "Siebenhasen" durch Deckblatt Nr. 7 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 12.12.2001 ortsüblich durch Amtsblatt und Aushang bekanntgemacht.

Tittling, 13.12.2001



Markt Tittling

Zauhar
Zauhar, 1. Bürgermeister

- d) Das Deckblatt Nr. ~~7~~ in der Fassung vom 25.06.2001 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, dass ist am 12.12.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Tittling, 13.12.2001



Markt Tittling

Zauhar
Zauhar, 1. Bürgermeister