

Markt Tittling

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „**Sonnenwaldstraße**“ durch Deckblatt Nr. 2

Geltungsbereich Deckblatt Nr. 2



Gemeinde : Tittling

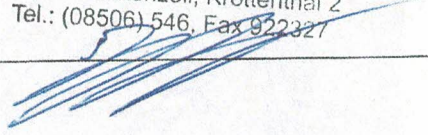
Landkreis : Passau

Reg.-Bezirk : Niederbayern

Aufgestellt:

Hans-Joachim Berger
Krottenthal 2
94081 Fürstencell
Tel.: 08506 / 546

Hans-Joachim Berger GmbH
Bauunternehmung
94081 Fürstencell, Krottenthal 2
Tel.: (08506) 546, Fax 922327



Krottenthal, 25.10.2021

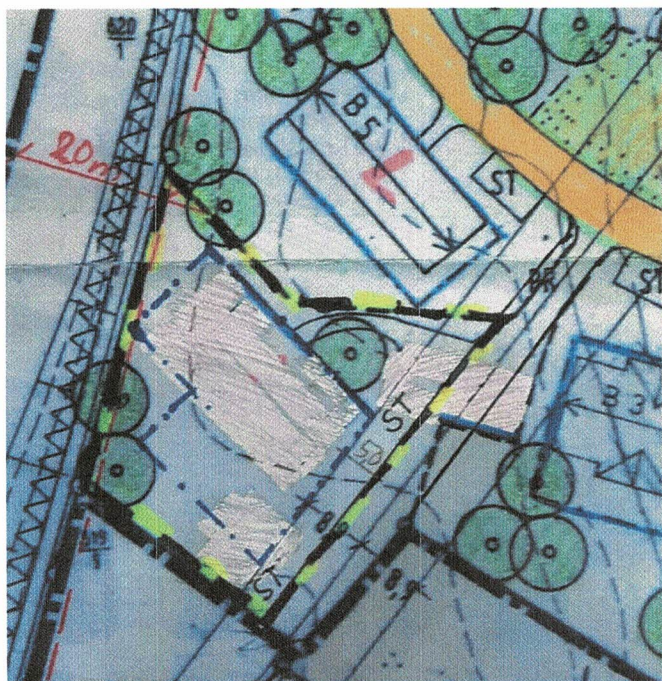
Bestehender Bebauungsplan "Sonnenwaldstraße"

M 1 : 1000



Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan "Sonnenwaldstraße"

M 1 : 1000



Ergänzung der textlichen Festsetzungen:

Die nachfolgenden Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen sind in ihrer Geltung auf das Grundstück mit der Fl.Nr. 519/39 begrenzt.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes.

Zu B) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

4. Geltungsbereich Baugrenze

Begründung:

Auf dem Grundstück FlurNr. 519/39 soll ein neuer Wohnblock mit Stellplätzen errichtet werden.

Um das Bauvorhaben verwirklichen zu können, müssen die Baugrenzen innerhalb des Grundstückes erweitert werden die Erschließung ist über die neue gemeindliche Zufahrt gesichert und uneingeschränkt befahrbar.

Um eine bessere Wasserableitung sicherzustellen werden Stellplätze mit Rasengittersteinen ausgeführt

Nachdem Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im gegebenen Fall nicht erforderlich, da die GRZ nicht verändert wird.

Von einer Umweltprüfung wird im gegebenen Fall abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Die Änderung gilt nur für die Fl.Nr. 519/39 der Gemarkung Tittling.

Die Geltung der (regulären) Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO wird angeordnet. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.

Auflagen :

1. Anbaubeschränkung: (§9 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG)
Anbauverbot von der Bundes- und Staatsstraße weg muss 20m betragen

2. Entwässerung der Bauflächen:

Abwässer und Oberflächenwasser aller Art von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, dürfen nicht auf den Straßengrund der Bundesstraße bzw. in die Straßentwässerungsanlage abgeleitet werden.
Während der Umsetzung von Vorhaben ist auf eine funktionierende Entwässerung zu achten. Verschlammung bzw. Verschmutzung der Straßentwässerungsanlagen der Bundesstraße sind zu vermeiden. Eine Verunreinigung ist umgehend zu beseitigen.

3. Lärmschutz:

An den Baulastträger der Bundesstraße könne keine Ansprüche bezüglich Lärmschutzmaßnahmen gestellt werden.

4. Blendung und Lärmauswirkung durch neue Photovoltaikfelder:

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird eine Beurteilung der möglichen Blendwirkung durch die Photovoltaikanlage auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesstraße gefordert. Eine Gefährdung durch Blendwirkung muss entweder auszuschließen sein, oder aber es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße durch die Element der Photovoltaikanlage nicht geblendet oder irritiert werden.

Es ist nicht auszuschließen, dass die Schallimission des Verkehrs auf der Bundesstraße an den Photovoltaik-elementen reflektiert wird und damit die Schallimission im Bereich der Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite erhöht.

Hinsichtlich der sich daraus eventuellen ergebenden Überschreitung der Orientierungswerte für den Verkehrslärm stellen wir ausdrücklich fest, dass unter Umständen notwendige Lärmschutzmaßnahmen der Betreiber bzw. Eigentümer der Photovoltaikanlage als Verursacher auf eigene Kosten durchzuführen hat. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastenträger nicht gestellt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir als Straßenbaulastenträger der Bundesstraße auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Gemeinde/Stadt oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzer der gegenüberliegenden Wohnbebauung gestellt werden, ablehnen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Tittling hat in der Sitzung am 26.7.21 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenwaldstraße“ durch Deckblatt Nr. 2 beschlossen. Der Ergänzungsbeschluss wurde am 02.09.21 ortsüblich bekannt gemacht und zusammen mit den auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Marktgemeinde Tittling eingestellt.

2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 27.08.21 wurde im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.9.21 bis 17.10.21 öffentlich ausgelegt und im Internet veröffentlicht.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.09.21 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, mit Schreiben vom 02.09.21 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Satzungsentwurf und der Begründung bis zum 17.10.21 gebeten.

3. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat am 26.10.21 die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt.

Die Ergänzung des Bebauungsplanes „Sonnenwaldstraße“ durch Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 25.10.21 wurde als Satzung beschlossen.

4. Ausfertigung

Marktgemeinde Tittling, den 09.12.21


.....

Helmut Willmerdinger, 1. Bürgermeister



(Siegel)

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 09.12.21 durch Veröffentlichung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ergänzung des Bebauungsplanes „Sonnenwaldstraße“ mit Deckblatt Nr. 2 ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Marktgemeinde Tittling, den 09.12.21


.....

Helmut Willmerdinger, 1. Bürgermeister



(Siegel)

