

PRÄAMBEL:

Die Marktgemeinde Tittling erläßt aufgrund § 2 Abs. 1.9 + 10 des Baugesetzbuches (BBauG), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) sowie der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 diesen Bebauungsplan als Satzung.

A FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.0 Allgemeine Gestaltung

Die baulichen Anlagen und die sonstige Nutzung der Grundstücke sollen ein Ortsbild niederbayerischer Prägung ergeben und sich dem vorhandenen Ortscharakter und dem Landschaftsbild anpassen.

Im Rahmen dieser Anpassung sollen die Gebäude unterschiedlich aussehen. Aus gestalterischen Gründen ist es nicht zulässig, daß im Falle Typenhausplanungen mehr als drei nebeneinanderstehende Gebäude gleich geplant werden.

2.0 Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 + 2 BauNVO vom 19.12.1986 festgesetzt.

3.0 Maß der Nutzung

3.1 Die höchstzulässige Geschosßfläche innerhalb der Baugrenzen ist grundstücksweise festgesetzt.

3.2 Der Ausbau des Daches ist im Rahmen der Bestimmung der Bayerischen Bauordnung zulässig.

4.0 Bauliche Gestaltung

Haustypen:

Haustyp A:

• Zulässig Wohngebäude mit EG oder EG + OG, oder E + DG auf schwach geneigtem bzw. ebenem Gelände

• Bei Hanglagen mit Geländeneigungen von 1.50 m und mehr auf Gebäudetiefe ist Hangbauweise verbindlich, das heißt, daß ein UG am Hang zusätzlich zum EG auszubilden ist; ein OG ist bei Hangbauweise nicht zulässig.

Haustyp B:

• Zulässig Mehrfamilienhäuser mit EG, 1. OG und DG auf schwach geneigtem bzw. ebenem Gelände.

• Bei Hanglagen mit Geländeneigungen von 1.50 m und mehr

Ortsgang:

Überstand mindest

Traufe:

Überstand mindest

Traufhöhe:

Haustyp A:

Wandhöhe talseitige Höhe, maximal 6,50

Haustyp B:

Wandhöhe hangseitig 9,00 m, jeweils ab Geländehöhe. Hangbebauung vom l. zulässig, wenn der E

Sockelhöhe:

ab fertigem Geländ

Fassadengestaltung:

Für die Außenwände weißer Putz bzw. r den.

5.0 Nebenanlagen, Garagen

5.1 Nebenanlagen und E sind mit Ausnahme tierhaltung zulässig.

5.2 Pro Grundstück Typ A staltung der Garagen Hauptgebäudes angepasst, so si liche Gestaltung zu meiden. Ein Abschle Grenzgarage ist n keine Nachbargebäude Garagen ist ein Sta Grundstücksgrenze e Der Einbau von Gar keine tieferen Eins Grenzgaragen müssen Fertigteilgaragen s planen, mit Giebels

Haustypen:

Haustyp A:

Zulässig Wohngebäude mit EG oder EG + OG, oder E + DG auf schwach geneigtem bzw. ebenem Gelände

Bei Hanglagen mit Geländeneigungen von 1.50 m und mehr auf Gebäudetiefe ist Hangbauweise verbindlich, das heißt, daß ein UG am Hang zusätzlich zum EG auszubilden ist; ein OG ist bei Hangbauweise nicht zulässig.

Haustyp B:

Zulässig Mehrfamilienhäuser mit EG, 1. OG und DG auf schwach geneigtem bzw. ebenem Gelände.

Bei Hanglagen mit Geländeneigungen von 1.50 m und mehr auf Gebäudetiefe ist Hangbauweise verbindlich, das heißt, daß ein UG am Hang zusätzlich zum EG und OG auszubilden ist.

Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt festzustellen und die Höhenlage der Straße und das Urgelände maßstäblich im Schnitt darzustellen.

Dachform:

Typ A u. Typ B : Satteldach oder Krüppelwalmdach 25-35°

Dachdeckung

: Pfannen hellrot bis dunkelrot

Dacheinschnitte

: unzulässig

Kniestock: zulässig max. 40 cm ab Rohdecke bis OK Fußpfette

Typ A: Bei EG und DG ausgebaut, max. 1,10 m, bei Landhaustypen mit allseits holzverkleidetem DG auch bis 1,50 m zulässig.

Typ B: Bei Gebäuden mit Längen über 25 m ist ein Kniestock bis 80 cm Höhe möglich. Die Fassadenflächen des Kniestockes sind allerdings zu verkleiden.

jeweils ohne Überschreitung der zulässigen Wandhöhe.

Dachgauben:

Aus städtebaulichen Gründen sind Dachgauben erst zulässig ab 28 Grad Dachneigung. Zulässig sind nur Dachgauben ohne Dachüberstand.

Pro Dachfläche sind max. 2 Einzelgauben zulässig. Der Abstand der Dachgauben zueinander und vom Ortgang muß mindestens 2.50 m betragen. Aneinandergereihte Dachgauben sind unzulässig. Vorderfläche der Einzeldachgauben max. 1.50 m. Die Dachgauben sind so zu planen, daß sie sich möglichst unauffällig in die Dachfläche einfügen. Die Anzahl der Dachgauben beim Typ B ist unbegrenzt, die Abstände sind einzuhalten.

5.1 Nebenräume sind mit A tierhaltung

5.2 Pro Grundstücks- staltung de Hauptgebäud- samengebau- liche Gestal- meiden. Ein- Grenzgarage- keine Nachba- Garagen ist- Grundstücksg- Der Einbau- keine tiefer- Grenzgaragen- Fertigteilga- planen, mit

5.3 Für Gebiete- Stellplätze- mindestens e- restlichen S- sen. Für Gebiete- ebenfalls 1.- Möglichkeit- zubringen ist

5.4 Stellplätze und- der im Bauun-

6.0 Berücksichtig

6.1 Nach einem- Planegg bei M- Lärmschutzwäl- maß den Lärmsc- nicht aus.

6.2 Für zusätzlich- Plan vorgesehe- möglichst nich-

6.3 Darüberhinaus- familienhäuser- 2. Klasse mit- und DG vorzuse-

P F

Die
des
or
st
de
30

Ortsgang:

Überstand mindestens 0,30 m.

Traufe:

Überstand mindestens 0,50 m.

Traufhöhe:

Haustyp A:

Wandhöhe talseits ab natürlicher tatsächlicher Geländehöhe, maximal 6,50 m

Haustyp B:

Wandhöhe hangseits maximal 6,50 m und talseits maximal 9,00 m, jeweils ab natürlicher, tatsächlich vorhandener Geländehöhe.

Hangbebauung vom Haustyp B mit EG + OG + UG ist nur zulässig, wenn der Baukörper mindestens 20 m lang ist.

Sockelhöhe:

ab fertigem Gelände max. 0,50 m

Fassadengestaltung:

Für die Außenwandflächen der Gebäude ist heller und weißer Putz bzw. naturfarben behandeltes Holz zu verwenden.

5.0 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

5.1 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme von Einrichtungen zur Tier- und Kleintierhaltung zulässig.

5.2 Pro Grundstück Typ A sind 2 Garagen zulässig. Die Gestaltung der Garagen soll sich an die Gestaltung des Hauptgebäudes anpassen. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, so sind sie so zu planen, daß eine einheitliche Gestaltung zustande kommt. Dachkehlen sind zu vermeiden. Ein Abschleppen des Wohngebäudedaches über eine Grenzgarage ist nur zulässig, wenn nach Bebauungsplan keine Nachbargebäude an dieser Stelle angrenzen. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5.00 m Tiefe zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Der Einbau von Garagen in Gebäude ist nur zulässig, wenn keine tieferen Einschnitte als 1,00 m entstehen. Grenzgaragen müssen dem Art. 7 Abs.(5) BayBO entsprechen. Fertigteilgaragen sind mit einem hölzernen Satteldach zu planen, mit Giebelstellung zur Grenze.

7.0 E

Einfrie

S
b
s
s
Z
l
b

An seit

Zu
Hö
st

Pfeiler:

Nu
br
te
Pf
te
un
st

Höhe des

Üb
Gr
an
de
je
lä
di

Gelände

Sir
Sor
ins
sig

Stützmaue

Sig
ung
gen
Zur
che
übe
ein

sind mit Ausnahme von Einrichtungen zur Tier- und Kleintierhaltung zulässig.

5.2 Pro Grundstück Typ A sind 2 Garagen zulässig. Die Gestaltung der Garagen soll sich an die Gestaltung des Hauptgebäudes anpassen. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, so sind sie so zu planen, daß eine einheitliche Gestaltung zustande kommt. Dachkehlen sind zu vermeiden. Ein Abschleppen des Wohngebäudedaches über eine Grenzgarage ist nur zulässig, wenn nach Bebauungsplan keine Nachbargebäude an dieser Stelle angrenzen. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5.00 m Tiefe zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Der Einbau von Garagen in Gebäude ist nur zulässig, wenn keine tieferen Einschnitte als 1,00 m entstehen. Grenzgaragen müssen dem Art. 7 Abs.(5) BayBO entsprechen. Fertigteilgaragen sind mit einem hölzernen Satteldach zu planen, mit Giebelstellung zur Grenze.

5.3 Für Gebiete mit Einzelhäusern sind je Wohneinheit 1.5 Stellplätze auf privatem Grund vorzusehen. Davon muß mindestens einer in einer Garage nachgewiesen werden. Die restlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen. Für Gebiete mit Geschößwohnungsbau sind je Wohneinheit ebenfalls 1.5 Stellplätze nachzuweisen, von denen nach Möglichkeit je einer in einer Gemeinschaftsgarage unterzubringen ist.

5.4 Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen und der im Bebauungsplan dargestellten Flächen zulässig.

6.0 Berücksichtigung von Lärmschutzemissionen

6.1 Nach einem Lärmschutzgutachten vom Büro Müller -BBM Planegg bei München vom 10.9.90 reichen die vorhandenen Lärmschutzwälle entlang der B 85 zur Lärmabschirmung gemäß den Lärmschutzrichtlinien für das geplante Wohngebiet nicht aus.

6.2 Für zusätzliche Lärmabschirmung sind Lärmschutzwände lt. Plan vorgesehen, für die ein Flächengewicht von 10 kg /qm möglichst nicht unterschritten werden sollte.

6.3 Darüberhinaus sind für die der B 85 nahegelegenen Mehrfamilienhäuser B 4, B 5 und B 6 Lärmschutzfenster 2. Klasse mit integrierter Lüftungseinrichtungen im 1. OG und DG vorzusehen.

Sind nur
Sonstige
insbesond
sig.

Stützmauern:

Sind nur
ungen zulä
gen zu lä
Zur evtl.
chen Grün
über Gelä
einer Heck

8.0 Landschaft

8.1 Gartengest

Die Freifl
stalten und

8.2 Pflanzung:

Die im Plä
sind von de
Gemäß Plan
und Pflanzg

Hainbuche
Kleinwüchsi

Kleinwüchsi
Kleinwüchsi

Baumgrößen:

Für die Str
gende Gehöl

Hartriegel
Hasel
Liguster
Schlehe
Heckenkirsch
Wildrosen

Die Strauch
mindestens
durchzuführe

7.0 Einfriedungen, Geländeänderungen, Stützmauern

Einfriedungen straßenseitig:

Senkrechter Holzlattenzaun, Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Zur Straßenkante ist für die Einfriedung ein Abstand von 1 m einzuhalten. Auf dem 1 m breiten Bankett ist vom Hausbesitzer Rasen anzulegen.

An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen:

Zulässig sind Maschendrahtzäune ohne Sockel bis zu einer Höhe von max. 1,20 m mit Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl (in kleinen Querschnitten) graphit-grau.

Pfeiler:

Nur beim Eingangs- und Einfahrtstor zulässig, max. 1,00 m breit und 0,40 m tief. Nicht höher wie Zaun. Aus verputztem Mauerwerk mit Ziegelabdeckung oder aus Sichtbeton. Pfeilerbreite darf bei der Unterbringung von Müllbehältern, soweit erforderlich, überschritten werden. Eingangs- und Einfahrtstore sind der Zaunart in Material und Konstruktion anzupassen.

Höhe des Zaunes:

Über Straßen bzw. Gehsteigoberkante max. 1,00 m, bei Grundstücken, die im Bereich von Einmündungen an Straßen angrenzen, dürfen nur Zäune bis 0,80 m Höhe errichtet werden (Sichtdreieck), gerechnet wird Straßenfrontlage pro jeweiliges Grundstück, mindestens jedoch 20,00 m Frontlänge in beiden Richtungen. Eine Heckenbepflanzung ist in diesen Bereichen unzulässig.

Geländeänderungen:

Sind nur im näheren Bereich der Hangbebauungen zulässig. Sonstige großflächige Aufschüttungen oder Abgrabungen, insbesondere bis an die Nachbargrenze, sind nicht zulässig.

Stützmauern:

Sind nur in unmittelbarer Verbindung mit den Hangbebauungen zulässig und im Rahmen der Eingabeplanung genehmigen zu lassen. Zur evtl. Geländeabstützung ist an hinteren und seitlichen Grundstücksgrenzen ein Betonsockel bis max. 30cm über Gelände zulässig, mit einem max. 1 m hohen Zaun und einer Heckenhinterpflanzung.

8.3 Humusbehandl

Vor Aushub
gungen ist
dung zu sic

8.4 Einschränku

Um das Ob
Grundwasser
versiegelun
Die Garagen
bzw. in Pfl

8.5 Erhaltung u

Sämtliche P
gentümer im
rung zu sch
zu ersetzen

8.6 Freiflächer

Mit der Ba
flächengest

9.0 Berücksicht

Der Abstand
mit einer
Ziegel etc.
DIN VDE 02
gilt für N
mit einer
Dächern mi
dieser Abs
abstände m
schwingen
0210/12.85
von je 8 m
von 8.90 m
feldes. Die
neigung gr

Von allen
sind der O
des und zur
kehrungen v

B FESTSETZUNG

1. Geltungsber

Sind nur im näheren Bereich der Hangbebauungen zulässig. Sonstige großflächige Aufschüttungen oder Abgrabungen, insbesondere bis an die Nachbargrenze, sind nicht zulässig.

Stützmauern:

Sind nur in unmittelbarer Verbindung mit den Hangbebauungen zulässig und im Rahmen der Eingabeplanung genehmigen zu lassen.

Zur evtl. Geländeabstützung ist an hinteren und seitlichen Grundstücksgrenzen ein Betonsockel bis max. 30cm über Gelände zulässig, mit einem max. 1 m hohen Zaun und einer Heckenhinterpflanzung.

8.0 Landschaft und Grünordnung

8.1 Gartengestaltung:

Die Freiflächen um die Bauten sind gärtnerisch zu gestalten und in gepflegtem Zustand zu halten.

8.2 Pflanzung:

Die im Plan eingetragenen Baum- und Strauchpflanzungen sind von den Grundstückseigentümern zu tätigen. Gemäß Planzeichen B 6 sind dafür folgende Gehölzarten und Pflanzgrößen vorgesehen:

Hainbuche	-	Carpinus betulus
Kleinwüchsiger Ahorn	-	Acer platanoides 'Emerald Queen'
Kleinwüchsige Linde	-	Tilia cordata 'Greenspire'
Kleinwüchsige Esche	-	Fraxinus diversifolia 'Den Bosch'

Baumgrößen: Hochstamm oder Stammbusch aus extra weitem Stand, 3 x v., Mindestumfang 18/20 cm

Für die Strauchpflanzung nach Planzeichen B 6 sind folgende Gehölze vorzusehen:

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Hasel	-	Corylus avellana
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Schlehe	-	Prunus spinosa
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Wildrosen		

Die Strauchpflanzung ist 2-reihig mit Pflanzenabstand mindestens 1.5 m mit Gehölzen, 2 x v., 100-150 cm hoch, durchzuführen.

von je 8
von 8.90
feldes.
neigung

Von alle
sind der
des und
kehrungen

B FESTSETZ

1. Geltungs

2. Art der

WA

3. Maß der

A

B

G 7

4. Bauweise

0

8.3 Humusbehandlung:

Vor Aushub der Baugrube und bei erforderlichen Erdbewegungen ist der Mutterboden fachgerecht zur Wiederverwendung zu sichern.

8.4 Einschränkung von Flächenversiegelungen:

Um das Oberflächenwasser im größtmöglichen Maße dem Grundwasser direkt zuzuführen, sind übermäßige Flächenversiegelungen zu vermeiden. Die Garagenzufahrten sind darum mit breitfugigem Pflaster bzw. in Pflasterrasen auszubilden.

8.5 Erhaltung und Pflege der Pflanzung

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind artengleich zu ersetzen.

8.6 Freiflächengestaltungspläne

Mit der Baueingabe für die Mehrfamilienhäuser sind Freiflächengestaltungspläne mit einzureichen.

9.0 Berücksichtigung der Freileitung der OBAG

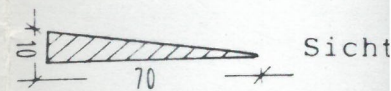
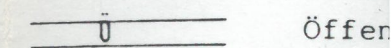
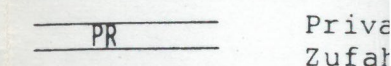
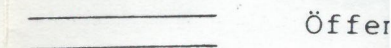
Der Abstand zwischen den äußeren Konturen eines Gebäudes mit einer Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 (z.B. Eternit, Ziegel etc.) zum Leiterseil einer 20-KV-Leitung muß nach DIN VDE 0210/12.85 13.2 mindestens 3 m betragen. Dies gilt für Näherungen sowie bei Überkreuzungen für Dächer mit einer Neigung größer 15°. Bei Flachdächern bzw. Dächern mit einer Neigung kleiner oder gleich 15° muß dieser Abstand auf 5 m vergrößert werden. Diese Mindestabstände müssen auch bei größtem Durchhang und beim Ausschwingen der Leiterteile durch Windlast nach DIN VDE 0210/12.85 gewährleistet sein. Betroffen ist ein Bereich von je 8 m beiderseits der Leitungsachse und im Südwesten von 8.90 m, wegen des hier bestehenden langen Spannungsfeldes. Die Berechnung gilt für Gebäude mit einer Dachneigung größer 15°.

Von allen Bauten, die an diese Zone direkt angrenzen, sind der OBAG die Bauanträge zur Überprüfung des Abstandes und zur Festlegung der erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen während der Bauarbeiten vorzulegen.

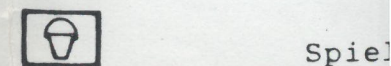
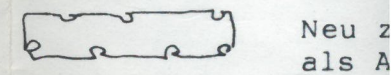
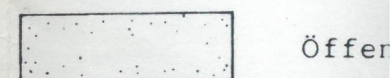
B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

5. Verkehrsflächen

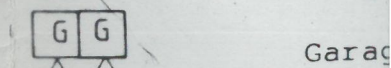
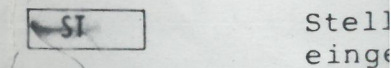


6. Grünflächen



7. Sonstige Planzeichen

7.1 Umgrenzung von Flächen Garagen und Gemeinschaftsflächen (22 BauGB)



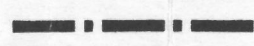
7.2 Lärmschutz

Von je 8 m beiderseits der Leitungssachse und im Südwesten von 8.90 m, wegen des hier bestehenden langen Spannungsfeldes. Die Berechnung gilt für Gebäude mit einer Dachneigung größer 15°.

Von allen Bauten, die an diese Zone direkt angrenzen, sind der OBAG die Bauanträge zur Überprüfung des Abstandes und zur Festlegung der erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen während der Bauarbeiten vorzulegen

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

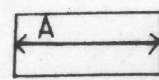
1. Geltungsbereich

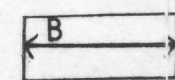
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

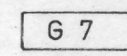
2. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1,2+4 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung

 (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16+17 BauNVO)
Haustyp A: Wohngebäude gemäß 4.0 Festsetzungen durch Text
 Zahl der zul. Vollgeschoße als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO) II

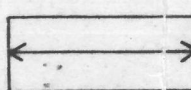
 **Haustyp B:** Mehrfamilienhaus gemäß 4.0 Festsetzungen durch Text
 Zahl der zul. Vollgeschoße als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO) III

 **Garagen:** Zahl der zul. Vollgeschoße als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO) I, soweit selbstständiges Grundstück.

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

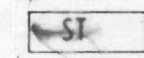

0 offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

 Baugrenze


 **Firstlinie** (die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich = Hauptfirstlinie).
 Beim Haustyp A sind Ausnahmen möglich (§ 31 Abs. 1 BauGB).

7. Sonstige Planzeichen

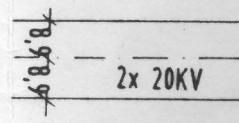
7.1 Umgrenzung von Flächen (Garagen und Gemeinschaftsanlagen nach § 22 BauGB)

 Stelleneingänge
 Garagen

7.2 Lärmschutz

 Lärmschutz (Höhe)

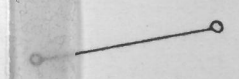
7.3 Freileitung

 Bestehende Freileitung 2x 20KV bzw.

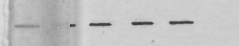
7.4 Versorgungsanlagen

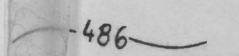
 Regenwasserabwasser

C ZEICHENERKLÄRUNG FÜR

 Bestehende Versorgungsanlage

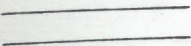
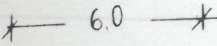
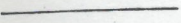
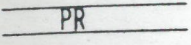
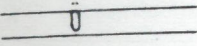
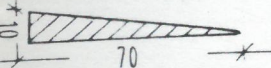
 Flurnummer

 Vorgegebene Baugrenze

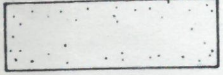

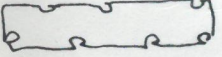

 Höhenlinie 486

 Bestehende Versorgungsanlage

5. Verkehrsflächen

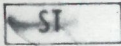

-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Maßzahl in Metern - z.B. 6.0 m
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Private Fuß- und beschränkt zu nutzende Zufahrtswege für Anlieger
-  Öffentlicher Gehweg
-  Sichtdreieck

6. Grünflächen

-  Öffentliche Grünfläche
-  Neu zu pflanzende Bäume nach Artenliste - siehe textliche Festsetzungen
-  Neu zu pflanzende Sträucher als Abgrenzung zum Bachtal nach Norden
-  Spielplatz

7. Sonstige Planzeichen

7.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

-  Stellplatzflächen, die zur Straße nicht eingezäunt werden dürfen
-  Garagen mit Einfahrt

7.2 Lärmschutz

VERFAHRENSVERM

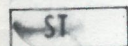
a) Der Marktgemeinderat 29.07.92. die Änderung der Änderungsbesch bekanntgemacht.

b) Die Änderung des Beba 07.92 wurde mit de in der Zeit vom 14.08 legt.

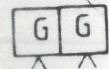
c) Der geänderte Entwurf

7. Sonstige Planzeichen

7.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

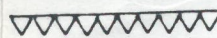


Stellplatzflächen, die zur Straße nicht eingezäunt werden dürfen



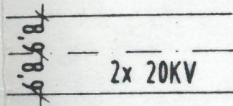
Garagen mit Einfahrt

7.2 Lärmschutz



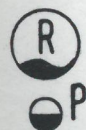
Lärmschutzwand (Höhenangaben siehe Bebauungsplan)

7.3 Freileitung



Bestehende Freileitung 20 KV mit Sicherheitsabständen von 8 m zu beiden Seiten bzw. im Südwesten 8.90 m

7.4 Versorgungsanlagen

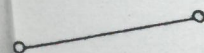


Regenrückhaltebecken



Abwasser-Pumpstation

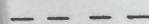
C ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE



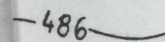
Bestehende Grundstücksgrenzen



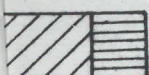
Flurnummern - z.B. $\frac{521}{2}$



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Höhenlinien - z.B. 486



Bestehende Haupt- und Nebengebäude

VERFAHRENSVERMERK

- a) Der Marktgemeinderat T. 29.07.92. die Änderung Der Änderungsbeschluss bekanntgemacht.
- b) Die Änderung des Bebauungsplans vom 07.92 wurde mit der B in der Zeit vom 14.08.92 legt.
- c) ~~Der geänderte Entwurf d vom wurde mit BauGB in der Zeit vom legt.~~
- d) Die Marktgemeinde Tittlingrates vom 6.10.92 de in der Fassung vom 28.
- e) Dem Landratsamt Passau w Eine Verletzung von Rec gestellt. Die Durchführung des An gemäß § 12, 2. Halbsatz Der Bebauungsplan ist da

Der Bebauungsplan mit Begründung üblichen Dienststunden im Rathaus öffentlich aus und kann dort e Auf die Vorschriften des § 4 des Baugesetzbuches wird hingewiesen

Tittling, den 25.11.92...

Fauler
Zauhar
1. Bürgermeister
Gemeinschaftsvorsitz
(1. Bürgermeister)

DECKBLATT NR. 1
ZUM
BEBAUUNGSPLAN SONNENWALDSTRASSE
IN DER MARKTGEMEINDE TITTLING
LANDKREIS PASSAU M.: 1:1000

Bebauungsplanentwurf,
Berg am 22. April 1991

Walter Blendermann Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitekt BDLA/ADL
Moosweg 1 *Walter Blendermann*
8196 Eurasburg

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

- a) Der Marktgemeinderat Tittling hat in der Sitzung vom 29.07.92. die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 05.08.92... ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.07.92 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.92 bis 14.09.92 öffentlich ausgelegt.
- c) ~~Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.~~
- d) Die Marktgemeinde Tittling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 6.10.92 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 28.07.92 als Satzung beschlossen.
- e) Dem Landratsamt Passau wurde der Bebauungsplan angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht festgestellt. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 25.11.92 gemäß § 12, 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Marktgemeinde Tittling öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches wird hingewiesen.

Tittling, den 25.11.92...

Fauler
Zauhar
1. Bürgermeister
Gemeinschaftsverwaltung
(1. Bürgermeister)



DECKBLATT NR. 1

ZUM
BEBAUUNGSPLAN SONNENWALDSTRASSE
IN DER MARKTGEMEINDE TITTLING
LANDKREIS PASSAU M.: 1:1000

Bebauungsplanentwurf,
Berg am 22. April 1991

Walter Blendermann Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitekt BDLA/ADL

Moosweg 1 *Walter Blendermann*
8196 Eurasburg

Bebauungsplanänderung (Deckblatt Nr. 1)
Tittling, den 28. Juli 1992

Schulze
Homolka, TA
Verwaltungsgemeinschaft Tittling
Marktplatz 10, 8391 Tittling