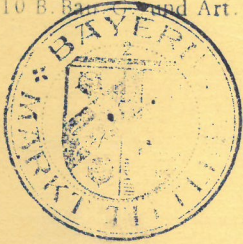


# TITTLINGER FELD

MASSTAB =  
1:1 000

MARKTGEMEINDE: TITTLING  
 LANDKREIS: PASSAU  
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

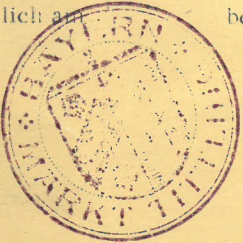
Der Bebauungsplanentwurf vom 22. 6. 1966 mit Begründung hat vom 6. 8. 1966 bis 7. 9. 1966 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 29. 7. 1966 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Marktgemeinde hat mit Beschluß vom 70. 2. 67 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.



Tittling den 2. 3. 67  
**Markt Tittling**

Bürgermeister

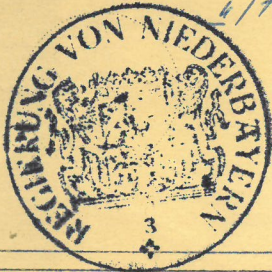
Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau. G. das ist am 12. 7. rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 15. 7. bis 30. 7. 68 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am bekannt gemacht.



Tittling den 12. 7. 08  
**Markt Tittling**

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom 7. 6. 1968 Nr. 4/14-1202 u. 223 zugrunde.



Landshut den 7. 6. 1968

*(Signature)*

Regierung

(Dr. Frischmann)  
 Regierungsdirektor

**ORIGINAL**  
~~**Duplikat**~~

LANDSHUT, DEN 22. 6. 1966

*(Signature)*

ARCHITEKTURBÜRO  
 HANS KRITSCHSEL  
 STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN  
 8300 LANDSHUT  
 REGENSBURGER STRASSE 4  
 TELEFON 0871-3459

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1966. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: am 9. 12. 1965 (keine amtliche Messungsgenauigkeit)

GEZ:	22. 6. 1966	ke.	GEÄNDERT NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM	16. 12. 19 66
GEPR:	29. 6. 66	ll.		
GES:	29. 6. 66	ll.		

ZEICHNUNGS - NR.  
 B 65-573-16

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. Bau. G.

- 0.1. BAUWEISE:  
0.1.1. offen.
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:  
0.2.1. bei Einzelhausgrundstücken = 600 qm.
- 0.3. FIRSTRICHTUNG:  
0.3.1. die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.11. u. 2.1.21.

## ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B.B.O.

- 0.4. EINFRIEDUNGEN:  
0.4.8. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.11. und 2.1.21.  
Art: Holzlatten-Hanichelzaun oder Stützmauer mit Heckenhinterpflanzung straßenseitig.  
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.0 m.  
Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.  
Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.  
Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.  
Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.  
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.  
Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0.80 m errichtet werden.

- 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:  
0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe: talseitig nicht über 2.50 m.  
Kellergaragen sind unzulässig.





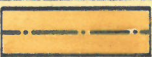

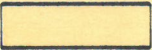




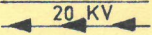



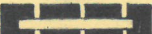
### 0.6. GEBÄUDE:

- 0.6.5. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.11.  
Dachform: Satteldach 30 - 35°, *Pultdach, Waln- u. Zeltdach, Flachdach*  
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot. *Ziegel, Metall, Folie, Gründach*  
Dachgauben: unzulässig.  
Kniestock: nicht über 0.80 m.  
E+DG Sockelhöhe: nicht über 0.50 m.  
Ortgang: nicht über 0.20 m.  
Traufe: nicht über 0.50 m.  
Traufhöhe: nicht über 4.30 m ab gewachsenem Boden.

- 0.6.11. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.21.  
Dachform: Satteldach 28 - 34°  
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot.  
Dachgauben: unzulässig.  
Kniestock: unzulässig.  
E+1 Sockelhöhe: nicht über 0.50 m.  
Ortgang: nicht über 0.20 m.  
Traufe: nicht über 0.50 m.  
Traufhöhe: talseitig nicht über 6.50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

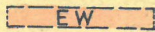

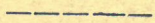


*geändert 20.11.16  
Nr. 4*

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
  - 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
    - 1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1. 2. 3.
    - 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:  
entfällt.
    - 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:  
entfällt.
    - 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:  
entfällt.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
  - 2.1. ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE:
    - 2.1.11.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und Teilausbau des Dachgeschosses,  
(jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoß)  
bei WA GRZ 0,4 GFZ 0,4
    - 2.1.21.  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß,  
b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)  
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden,  
0,50 m nicht übersteigen.  
bei WA GRZ 0,4 GFZ 0,7
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
  - 3.4.  Baugrenze.
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF  
entfällt.
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:
  - 5.2.  überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen.
  - 5.4.  Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßen-O.K. durch nichts behindert werden.
6. VERKEHRSEFLÄCHEN:
  - 6.1.  Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)
  - 6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege.
  - 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
  - 7.4.  Umformerstation.
  - 7.13.  Hochspannungsmast.
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGNUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:
  - 8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone.
9. GRÜNFLÄCHEN:
  - 9.15.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten).
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:  
entfällt.
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN  
entfällt.
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT  
entfällt.
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
  - 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht abgezaunt werden dürfen.
  - 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.
  - 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE




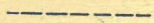
## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 14.12.2.  Eigentümerweg.
- 14.12.4.  Ortstafel.
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung. (neu zu vermessen).
- 14.15.1.  Masszahl.
- 14.16.1.  Grundstücksnummerierung.



## 15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

### 15.1. FESTPUNKTE: entfällt.



### 15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 15.2.1.  Grenzstein.
- 15.2.2.  Grenzpflock.
- 15.2.3.  Grenzkreuz im freien Gelände. (auf Felsen usw).
- 15.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein).

### 15.3. BAUWERKE:

- 15.3.1.  Wohngebäude.
- 15.3.2.  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude).



### 15.4. STRASSEN UND WEGE:

- 15.4.1.  abgemarkter Weg.
- 15.4.2.  nicht abgemarkter Weg.

### 15.5. GEWÄSSER:

- 15.5.2.  Weiher.

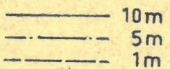
### 15.6. NUTZUNGSARTEN:

- 15.6.1. OHNE KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz, usw.
- 15.6.2.  Acker mit Obstbäumen.
- 15.6.4.  Grünland, Grünland - Acker.

### 15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

- 15.7.18.  Bildstock, Feldkreuz.

### 15.8. VERSCHIEDENES:

- 15.8.1.  10m  
5m  
1m Höhenlinien.
- 15.8.2. 2304/1 Flurstücks-Nummern.

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan

Tittlinger Feld

Markt g e m e i n d e :	Tittling
L a n d k r e i s :	Passau
R e g i e r u n g s b e z i r k :	Niederbayern

## 1) PLANUNGSZIEL:

=====

- 1.1 Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches eine geordnete bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung der Baugrundstücke sicherstellen. Er soll weiterhin die Grundlage für die erforderliche Erschließungskostenbeitragsatzung bilden und die öffentlichen Verkehrsflächen vorbereiten.
- 1.2 Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet § 4 Bau-NVO, Absatz 1, 2 und 3 im Flächennutzungsplan der Marktgemeinde ausgewiesen und im Bebauungsplan festgesetzt.
- 1.3 Der Bebauungsplan wurde auf Grund der Regierungsentschließung vom 12. Juni 1964 Nr. IV 6 - 1202 m 400<sup>I</sup> im Hinblick auf die 20 kV-Hochspannungsfreileitung und auf die Forderungen des Straßenbauamtes überarbeitet. Weiterhin wurde gegenüber dem alten Entwurf für die bereits bebauten Grundstücke die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung ergänzt.

Die städtebauliche Lösung für das Baugebiet "Tittlinger Feld" ist weitgehend vorgezeichnet durch den 1. Entwurf und durch die dort bereits bestehende Bebauung.

## 2) GELÄNDE- UND BODENVERHÄLTNISSE:

=====

2.1 Lage:

Das Baugebiet liegt südöstlich des alten Ortskernes von Tittling und grenzt im Süden an die Staatsstraße 2128 nach Kalteneck.

2.2 Beschaffenheit:

Das Gelände steigt sowohl von Süden als von Osten steil an.  
Sh. Höhenschichtlinien.

2.3 Untergrund:

Humus und sandiger Lehm.

### 3) ERSCHLIESSUNG:

=====

#### 3.1 Straßen:

3.11 Der Ausbau der Straßen ist wie folgt vorgesehen:

Vorerst wassergebundene Kiesdecke mit frostsicherem Unterbau, später wird eine Teerdecke aufgetragen.

3.12 Die Straßenprofile sind im Bebauungsplan wie folgt festgelegt:

3,5 m kurzer Stichweg

6,0 m Wohnstraße

5,5 m Fahrbahn

0,25 m beiderseits Bankett oder Rinne

3.13 Für die überschlägige Berechnung der Erschließungskosten wurden folgende Preise angenommen:

Straßenbreite m	für den lfdm Straßenherstellung DM	für den lfdm Grunderwerb DM
3,5	47.--	21.--
6,0	220.--	36.--
Wendeplatz	qm 35.--	qm 6.--

#### 3.2 Überschlägige Berechnung der Erschließungskosten:

Grunderwerb (für Straßen und öffentl. Flächen) = DM 12.201.--

Kosten für Straßenherstellung einschl. Straßen-  
entwässerung und Straßenbeleuchtung = DM 70.575.--

Erschließungskosten insgesamt = DM 82.776.--

ab 10 % Gemeindeanteil = DM 8.277.--

Beitragsfähige Erschließungskosten = DM 74.499.--

=====  
Gesamtfläche der Neuplanung des Geltungsbereiches = qm 36.600

abzüglich öffentl. Bedarfsflächen  
(Straßen, Plätze u. öffentl. Flächen) = qm 2.033

Nettobaufläche = qm 34.567

=====  
Beitragsfähige  
Erschließungskosten DM 74.499.-- = DM0qm 2,16

Nettobaufläche qm 34.567

Die überschlägigen Kosten betragen für 1 qm Bauland somit etwa DM 2,50

### 4) TRINKWASSERVERSORGUNG:

=====

4.1 Eine zentrale Wasserversorgung ist vorhanden. Der Anschluß des Baugebietes wird sich nach Angaben der Marktgemeinde auf ca. DM 35.000.-- belaufen.

5) ABWASSERBESEITIGUNG:  
=====

5.1 Eine zentrale Kanalisation mit Kläranlage ist vorhanden. Der Anschluß des Neubaugebietes wird sich mit dem Anteil an der Kläranlage nach überschlägigen Berechnungen auf ca. DM 80.000.-- belaufen.

6) ELEKTRISCHE ENERGIE:  
=====

6.1 Die Versorgung mit elektr. Energie erfolgt durch die Obag und ist gesichert.

7) BEBAUUNG:  
=====

7.1 Im Planungsgebiet sind folgende Wohngebäude vorgesehen:

Gebäude mit Erdgeschoß u. ausgebautem Dachgeschoß Einfamilienhaus	3 Stück = 3 WE
Gebäude mit Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoß davon 50 % als Einfam. Hs. davon 50 % als Zweifam. Hs.	26 Stück = 39 WE
	<hr/>
	29 Stück 42 WE

Im Geltungsbereich sind damit 42 WE (Wohneinheiten) geplant. Es können somit etwa 147 Personen angesiedelt werden, das sind ca. 40 Personen/ha.

Landshut, den 22. 6.1966  
geändert am 16.12.1966  
nach der öffentlichen Auslegung

*Hans Kritschel*  
ARCHITEKTURBÜRO  
HANS KRITSCHEL  
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN  
8300 LANDSHUT  
REGENSBURGER STRASSE 4  
TELEFON 0871-3459

Kenntnis genommen:

Tittling, den *21.3.67* .....

**Markt Tittling**

.....  
Bürgermeister