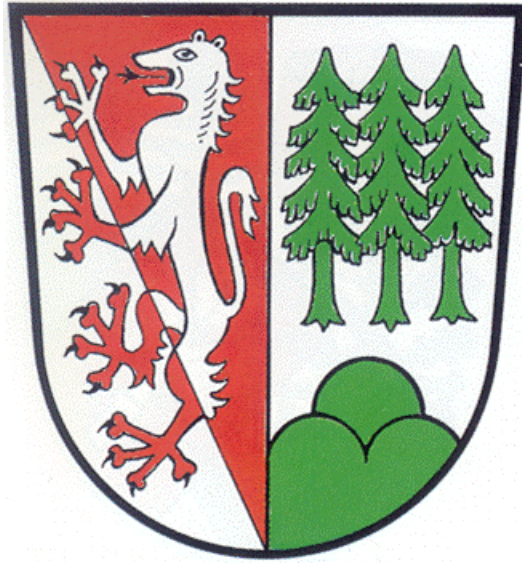


Gemeinde Tiefenbach



Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Tiefenbach Berichtigung mit Deckblatt Nr. 24

gemäß § 13 b i.V.m. 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Verfahrensträger:

Gemeinde Tiefenbach
Pilgrimstr. 2
94113 Tiefenbach
Tel. 08509 / 9009-0
Fax 08509 / 9009-50
info@tiefenbach.bayern.de

Bearbeitung:

Axel Rolf
Architekt Dipl.Ing.(FH)
Feldstraße 28 a, 94121 Salzweg
Tel. 0851 / 307 84
Fax 0851 / 307 86
rolf-architekten@t-online.de

Erläuterung

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Tiefenbach wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Waldstraße“ überwiegend als Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO) und im äußersten Westen als Grünfläche dargestellt.

Die Änderung des Bebauungsplans „Waldstraße“ mit Deckblatt Nr. 2 weicht mit seiner Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ somit von der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans ab und kann nicht aus diesem entwickelt werden. Somit ist die Anpassung des Flächennutzungsplans für den ca. 0,82 ha großen Bereich erforderlich.

Der § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ermöglicht es den Gemeinden den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen, wenn die Inhalte des Bebauungsplans von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, dieser im beschleunigten Verfahren nach § 13 a/b BauGB aufgestellt wurde und die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

Die Änderung des Bebauungsplans „Waldstraße“ erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13a und 13b BauGB. Mit Bekanntmachung vom 01.10.2025 wurde die Änderung des Bebauungsplans „Waldstraße“ mit Deckblatt Nr. 2 rechtskräftig.

Ziel der Deckblattänderung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung in einem für den Ort verträglichen Rahmen zu schaffen.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Entwicklung zum Allgemeinen Wohngebiet in dem Bereich sinnvoll, um auch unter Einbeziehung des östlich gelegenen, sich in der Aufstellung befindenden Bebauungsplan „Am Jackinger Berg“, den Wohngebietscharakter im gesamten Bereich zu gestalten.

Die Planungsziele des Bebauungsplans stehen der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Tiefenbach nicht entgegen.

Bisherige Darstellung im FNP und Inhalt der Änderung

In dem seit 02.11.2004 rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Tiefenbach (siehe Anhang 1) ist die Fläche größtenteils als „Mischgebiet“ (MI) dargestellt. Lediglich der westliche Rand des Geltungsbereichs überlagert einen Grünflächenbereich.

Im Wege der Berichtigung wird die Fläche zukünftig als Allgemeines Wohngebiet WA Wohnbaufläche (rd. 0,82 ha) dargestellt (siehe Anhang 2).

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf keiner Genehmigung.

Die Berichtigung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen. Der Aufstellungsbeschluss für den neuen Flächennutzungsplan wurde bereits am 30.01.2025 gefasst.

Inkrafttreten

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 24 ist am [02.10.2025](#)..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Sie ist damit wirksam geworden.

Tiefenbach, den [02.10.2025](#) im Original gez. und gesiegelt
(Christian Fürst, 1. Bürgermeister) (Siegel)



