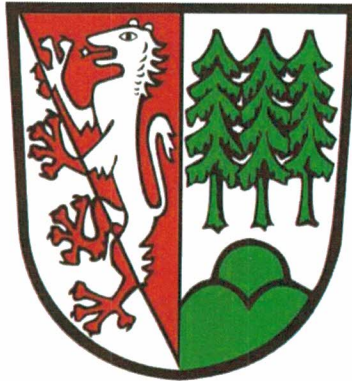


Gemeinde Tiefenbach



Änderung des Bebauungsplanes „WA Steinberg“ mit Deckblatt Nr. 18

Entwurfssfassung: 15.06.2020

Geändert: 28.10.2020

Endfassung: 21.01.2021

Thomas Schmied
Dipl.-Ing. Architekt
Landrichterstraße 16
94034 Passau

Tel.: 0851-9440148
Fax: 0851-9440149

e-mail: info@thomasschmied.de
web: www.thomasschmied.de

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach hat in der Sitzung vom 14. November 2019 die Änderung des Bebauungsplans „WA Steinberg“ mit Deckblatt Nr. 18 beschlossen. Der Beschluss zur Änderung wurde am 07. August 2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung zeitgleich mit der Bekanntmachung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 18 in der Fassung vom 15. Juni 2020 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07. August 2020 bis 15. September 2020 öffentlich ausgelegt.

3. Behördenbeteiligung

Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 18 in der Fassung vom 15. Juni 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alt. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07. August 2020 bis 15. September 2020 beteiligt.

4. Erneute verkürzte Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 18 in der Fassung vom 28. Oktober wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18. November 2020 bis 04. Januar 2021 öffentlich ausgelegt.

5. Erneute verkürzte Behördenbeteiligung

Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 18 in der Fassung vom 28. Oktober wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alt. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. November 2020 bis 04. Januar 2021 beteiligt.

6. Satzungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss vom 21.01.2021 das Deckblatt Nr. 18 zum Bebauungsplan „WA Steinberg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.01.2021 als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den **05. März 2021** (Siegel)
gez.

.....
Christian Fürst
1. Bürgermeister

7. Ausfertigung

Die Satzung wurde am **05. März 2021** ausgefertigt.

Tiefenbach, den **05. März 2021** (Siegel)

gez.
.....
Christian Fürst
1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung

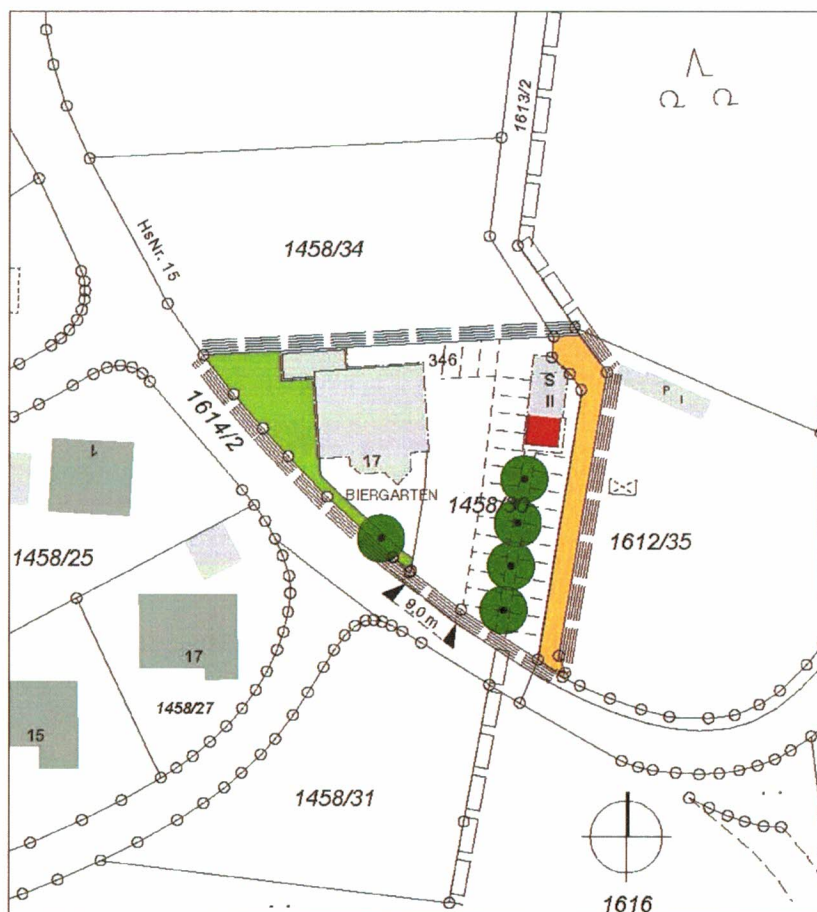
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 18 zum Bebauungsplan „WA Steinberg“ ist damit in Kraft getreten.

Tiefenbach, den **05. März 2021**

(Siegel)








gez.

.....
Christian Fürst
1. Bürgermeister



LAGEPLAN M 1:1000

LEGENDE:

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 18. ÄNDERUNG
-  GELTUNGSBEREICH URPLAN
-  BAUGRENZE
DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN.
-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  NEU- BZW. ANBAU
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  BEREICH FÜR ZU- UND AUSFAHRT
-  BÄUME ZU ERHALTEN
-  PRIVATE GRÜNFLÄCHE, VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN.



LUFTBILD

Flächennutzungsplan



Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans „WA Steinberg“ liegende Grundstück ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Begründung:

Planungsanlass:

Die Eigentümer des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1458/30 Gmkg. Kirchberg v. W. beantragen die Errichtung eines Hackschnitzelbunkers an das bestehende Gartenhaus, sowie einen Anbau an das bestehende Haupthaus. Es handelt sich um einen bestehenden Landgasthof mit Biergarten.

Zur Realisierung dieses Bauvorhabens in dem geplanten Umfang ist die Änderung des Bebauungsplanes Kirchberg „WA Steinberg“ durch Anpassung der Baugrenzen erforderlich. Das Deckblatt soll nur für diese Parzelle gelten.

Inhalt der geplanten Änderung:

Die Neufestlegung der Baugrenze ist erforderlich, um den geplanten Anbau an das bestehende Nebengebäude baurechtlich zu ermöglichen. Die Baugrenze schließt das Bestandsgebäude ein.

Der nördliche eingeschossige Anbau an das Hauptgebäude dient ausschließlich der Nutzung als Leergut- und Getränkelager. Eine Erweiterung der Gaststätte ist nicht geplant.

Der südliche Anbau an das Nebengebäude dient der Brennstofflagerung für Hackschnitzel.

Das Untergeschoss des bestehenden Nebengebäudes wird derzeit als Lager und Werkstatt und künftig als Heizraum mit Hackschnitzelheizung zur Versorgung des Haupthauses genutzt. Die Leistung des Ofens beträgt max. 60 kW.

Es werden keine abweichenden Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO festgesetzt.

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unberührt.

Verfahren:

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist gemäß Anlage 1 (UVP) für das geplante Vorhaben nicht erforderlich. Für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter durch die Änderung des Bebauungsplans gibt es keine Anhaltspunkte. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung der Vorhaben Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Satz 1 Bundesimmissionschutzgesetz zu beachten sind.

Passau, 21.01.2021

Thomas Schmied