

# Bebauungsplan

## „Allerting-West“

Gemeinde Tiefenbach  
Landkreis Passau

# Deckblatt Nr. 6 / Endausfertigung

### Planfertiger

Architekturbüro Rolf, Ilzleite 19a, 94034 Passau, Tel. 0851 / 30784

Passau, den 13.12.2012

(Axel Rolf, Architekt Dipl.Ing.FH)


geändert:



### Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.11.2011 die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 6 in der Fassung vom 12.07.2012 hat in der Zeit vom 06.08.2012 bis 07.09.2012 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 6 in der Fassung vom 12.07.2012 hat in der Zeit vom 06.08.2012 bis 07.09.2012 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 6 in der Fassung vom 17.10.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2012 bis 29.11.2012 beteiligt.
- Der Entwurf des Deckblatts Nr. 6 in der Fassung vom 17.10.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2012 bis 29.11.2012 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 13.12.2012 das Deckblatt Nr. 6 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.12.2012 als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den 19. Dez. 2012

  
(1. Bürgermeister)



- Die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 6 bedarf keiner Genehmigung

- Der Satzungsbeschluss zu dem Deckblatt Nr. 6 wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Deckblatt Nr. 6 ist damit in Kraft getreten.

Tiefenbach, den 19. Dez. 2012

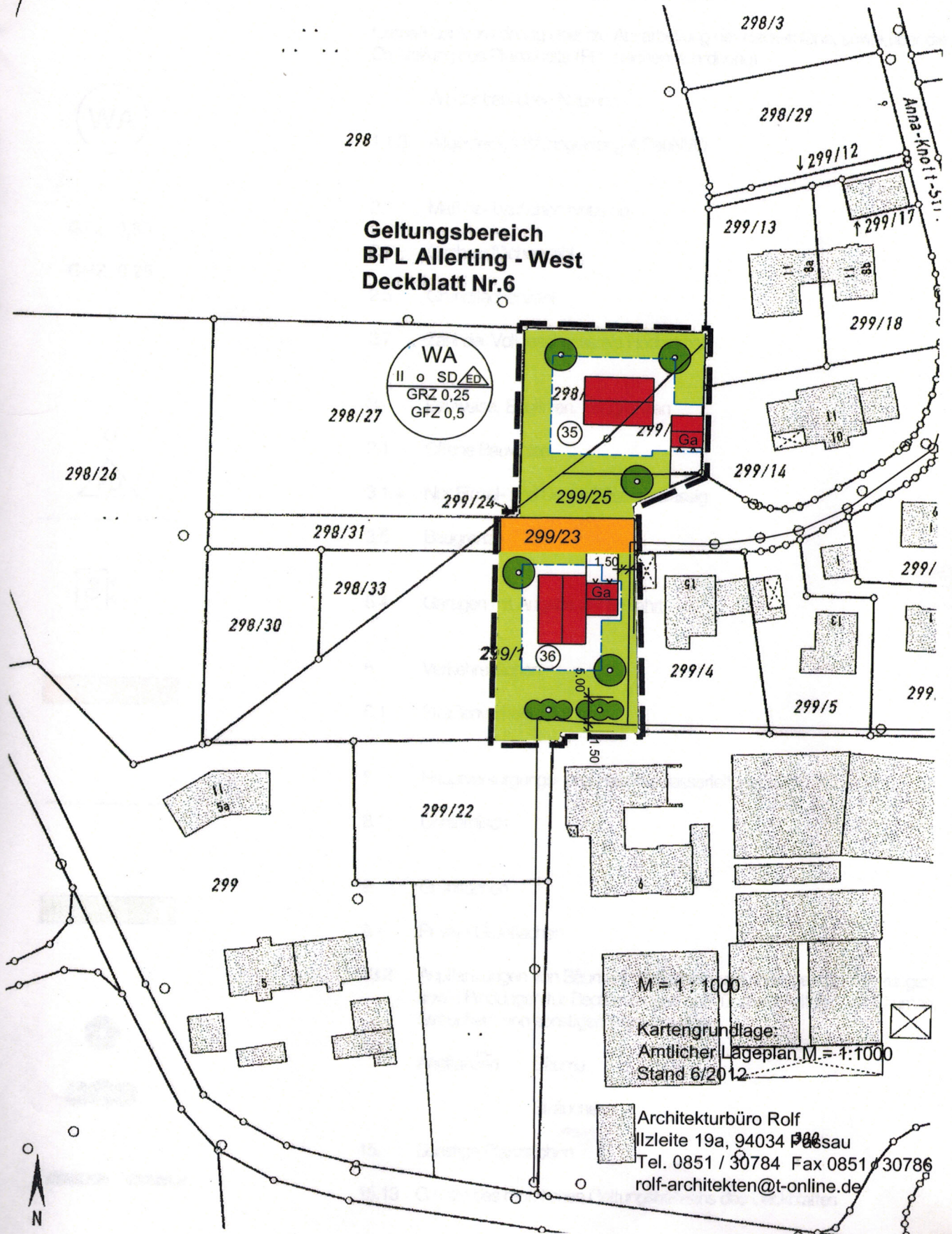
  
(1. Bürgermeister)





Stand 13.12.2012 Endausfertigung

# Planliche Festsetzungen





Stand 13.12.2012 Endausfertigung

## Planzeichen

Festsetzungen für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 6, ergänzend zu den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans.

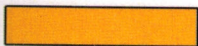
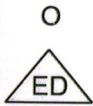
Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)



GFZ 0,50

GRZ 0,25

II



1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 Gschossflächenzahl
  - 2.5 Grundflächenzahl
  - 2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - 3.1 Offene Bauweise
    - 3.1.4 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.5 Baugrenze
- 5.4 Garagen mit Angabe der Einfahrt
6. Verkehrsflächen
  - 6.1 Straßenverkehrsflächen
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
  - 8.1 Unterirdisch
9. Grünflächen
  - 9.1 Private Grünflächen
- 13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Anpflanzen Bäume
  - Sträucher
15. Sonstige Planzeichen
  - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblattes

Stand 13.12.2012 Endausfertigung

## Planzeichen



1702



### Hinweise

- 16.1 bestehende Flurstücksgrenze
- 16.2 Flurnummer
- 16.3 Bestehende Bebauung
- 16.4 Vorgeschlagene Bebauung
- 16.5 Vorgeschlagene Grundstücksteilung



Stand 12.07.2012 Vorentwurf  
17.10.2012 Entwurf  
13.12.2012 Endausfertigung

## Textliche Festsetzungen

Festsetzungen für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 6, ergänzend zu den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans.

Die Nummerierung entspricht der Gliederung des rechtsgültigen Bebauungsplans.

### 9. Gestaltung der baulichen Anlagen

9.1.1 Ergänzend zu Baukörper  
Für Gebäude mit Zeltdach ist ein Seitenverhältnis 1 : 1 zulässig. Für Gebäude mit Walm- oder flachgeneigtem Pultdach ist ein Seitenverhältnis 1,2 : 1 zulässig.

9.1.7 Ergänzend zu Dacheindeckung  
Farbe der Dacheindeckung in grau und anthrazit zulässig.  
Für flachgeneigte Pultdächer ist Blecheindeckung zulässig.

9.2.1 a) Ergänzend zu Dachform  
zulässig: Zeltdach, Walmdach, flachgeneigtes Pultdach

9.2.1 a) Ergänzend zu Dachneigung  
flachgeneigtes Pultdach: 7-12°

9.2.1 a) Abweichend zu Wandhöhe  
max. zulässige Wandhöhe wird mit 7,00 m festgesetzt

### 11.6 Private Frei- und Grünflächen

11.2 Ergänzend zu Geländegestaltung  
Bei Hanggrundstücken sind an der talseitigen Grundstücksgrenze Mauern bis zu einer Höhe von 90 cm über Gelände zulässig

11.6.2 Abweichend zu Baumpflanzungen  
Auf je 400 m<sup>2</sup> Grünfläche ist vom Grundstückseigentümer mindestens ein Baum, vorzugsweise Obstbäume zu pflanzen.

11.6.5 Zur Bewässerung der Gartenflächen ist das Oberflächenwasser in Zisternen (mind. 5000 l) aufzufangen.

11.7 Ergänzend zu Einfriedungen  
Bei straßenseitigen Einfriedungen sind auch Metallgitterzäune zulässig.  
Bei Hanggrundstücken ist für die straßenseitige Einfriedungen auch die Errichtung einer Mauer (H<sub>max</sub> 90 cm) zulässig

Gesamtfläche 1.138 m<sup>2</sup>  
Fl.Nr. 299/1 ca. 900 m<sup>2</sup> Kölbl Lydia  
(Teilfläche im Oberkogi 5  
Geltungsbereich) 94113 Tiefenbach