

# - Originalurkunde -



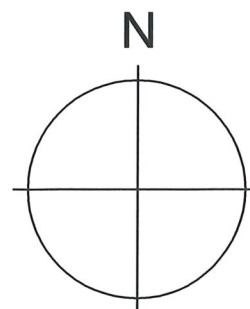
## ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ALLERTING-WEST" DURCH DECKBLATT NR. 8



STADT : TIEFENBACH  
LANDKREIS : PASSAU  
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

### ARCHITEKT:

BERGER ARCHITEKTEN  
MARTIN BERGER DIPL.-ING. BDA  
STEFAN BERGER DIPL.-ING. BDB  
MATTHIAS-FINK-STRASSE 5  
94094 ROTTHALMÜNSTER  
TEL. 08533/1896 - FAX 08533/1898  
E-MAIL mail@architekt-berger.de



Vorentwurf	22.08.2018	
Entwurf	11.09.2018	
Endfassung	13.12.2018	



## Änderung Bebauungsplan "Allerting-West" Deckblatt Nr. 8

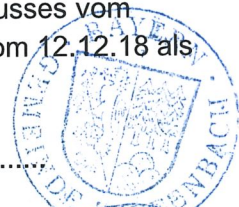
### Verfahrensvermerke

- a) Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 24.07.18 die Änderung des Bebauungsplans Allerting-West durch Deckblatt Nr. 8 beschlossen.  
Der Änderungsbeschluss wurde am 11.10.18 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 8 in der Fassung vom 11.09.18 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.18 bis 23.11.18 beteiligt.
- c) Der Entwurf des Deckblatts Nr. 8 in der Fassung vom 11.09.18 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.18 bis 23.11.18 öffentlich ausgelegt.
- d) Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 13.12.18 das Deckblatt Nr. 8 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.12.18 als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den **13. Feb. 2019**

Fürst  
1. Bürgermeister

*Fürst*



- e) Die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt 8 bedarf keiner Genehmigung.

Ausgefertigt

Tiefenbach, den **13. Feb. 2019**

Fürst  
1. Bürgermeister

*Fürst*

**13. Feb. 2019**



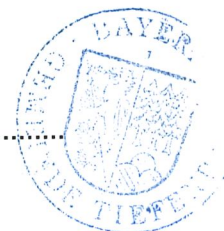
- f) Der Satzungsbeschluss zu dem Deckblatt Nr. 8 wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Deckblatt Nr. 8 ist damit in Kraft getreten.

Tiefenbach, den **13. Feb. 2019**

Fürst  
1. Bürgermeister

*Fürst*



# Änderung Bebauungsplan "Allerting-West"

## Deckblatt Nr. 8

### Begründung

Der Eigentümer der Grundstücke Fl.-Nr. 299/4 und 299/26, Gemarkung Tiefenbach, Herr Norbert Geier, plant einen Anbau an sein bestehendes Wohnhaus bis zur Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 299/4, Gemarkung Tiefenbach, sowie die Aufstockung der vorhandenen Garage. Aus diesem Grund hat Herr Geier einen Grundstückstreifen vom angrenzenden Grundstück Fl.-Nr. 299/1 mit einer Breite von 3,00 m entlang seines Grundstückes erworben (Fl.-Nr. 299/26). Damit liegt die erforderliche Abstandsfläche für den Anbau auf dem Grundstück des Bauherren.

Einer Überschreitung der Baugrenzen im Bereich des geplanten Anbaus hat der Bau- und Umweltausschuss in der Sitzung vom 10.09.2015 bereits grundsätzlich zugestimmt.

Da in den erworbenen Grünstreifen die öffentliche Wasserleitung und der gemeindliche Mischwasserkanal verlaufen und diese Leitungen mit Grunddienstbarkeit gesichert sind, verpflichtet sich Herr Geier, dass der 3,00 m breite Grundstückstreifen von Bebauung freigehalten wird und bei evtl. Reparaturarbeiten beansprucht werden kann.

Durch die Aufstockung der Garage zur Fl.-Nr.299/5, Gemarkung Tiefenbach, ergibt sich eine Abstandsfläche in einer Länge von 6,36<sup>5</sup> m und einer Tiefe von 3,00 m, die auf dem Nachbargrundstück zum liegen kommt. Der Eigentümer, Herr Oliver Kern, erklärt sich bereit diese Fläche auf seinem Grundstück zu übernehmen.

Herr Norbert Geier beantragt die Änderung des Bebauungsplans "Allerting-West" bezüglich seines geplanten Bauvorhabens. Mit Schreiben vom 05.07.2018 wurde dies schriftlich bei der Gemeinde Tiefenbach beantragt. Über diesen Antrag wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 24.07.2018 beraten und die Änderung des Bebauungsplanes "Allerting-West" mit Deckblatt Nr. 8 beschlossen.

Nach Rücksprache mit Frau Vidal vom Landratsamt Passau gibt es seitens des Naturschutzes keine Einwände, aufgrund der geringen Flächengröße muss die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht abgearbeitet werden.

Tiefenbach, ..... 13. Feb. 2019

*Fürst*



# Änderung Bebauungsplan "Allerting-West"

## Deckblatt Nr. 8

Mit dem Deckblatt Nr. 8 werden die planlichen Festsetzungen für die Parzelle Nr. 27 überarbeitet, außerdem werden die textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes ergänzt.

Änderung der nachfolgend planlichen und textlichen Festsetzung, betreffend Fl.-Nr. 299/4

Die Nummerierung entspricht der Gliederung des rechtsgültigen Bebauungsplans.

### A PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) für die Parzelle Nr. 27 = 0,30

### B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

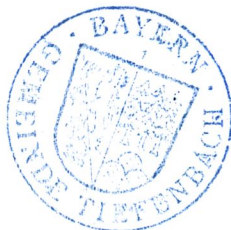
- 9. Gestaltung der baulichen Anlagen
  - 9.2.1 b) Ergänzend zu Dachneigung  
zulässig: flachgeneigtes Pultdach  
Dachneigung: 5 - 12°
  - 9.2.1 b) Ergänzend zu Kniestock  
zulässig bei flachgeneigtem Pultdach max. 2,30 m
  - 9.2.1 b) Ergänzend zu Wandhöhe  
zulässige Wandhöhe bei flachgeneigtem Pultdach max. 7,00 m  
(im Süden und Norden ist die Wandhöhe die Mauer-scheibe der Attika!)
  - 9.3.1 Grenzanbau Garagen  
An der Grenze zusammengebaute Garagen der Parzelle Nr. 27 sind nicht einheitlich (Höhen- und Profilvergleich) zu gestalten. Die maximal zulässige Wandhöhe wird festgesetzt auf 5,50 m.

Alle anderen planlichen und textlichen Festsetzungen gelten in derzeitiger Fassung.

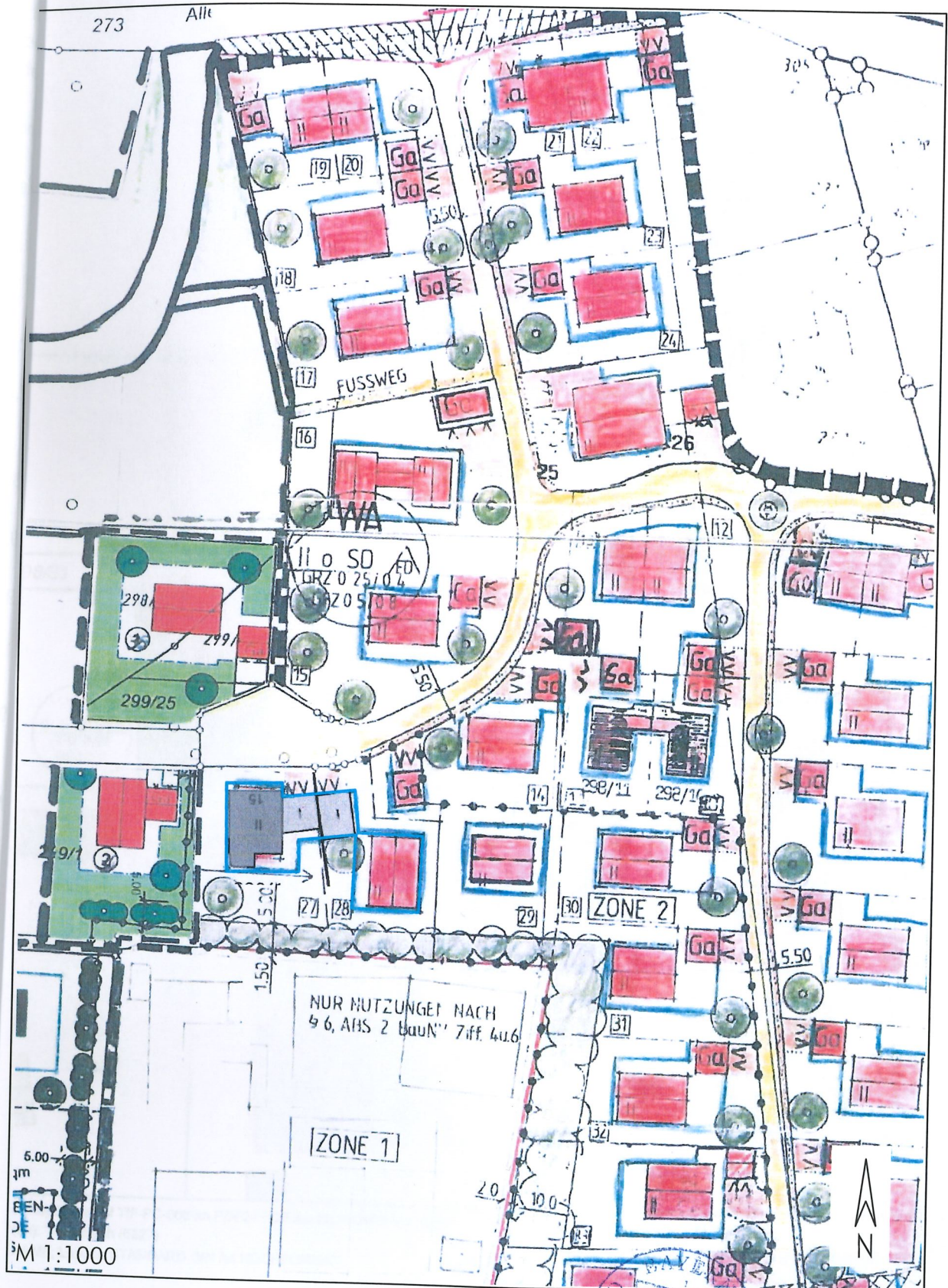
Tiefenbach, 13. Feb. 2019

*Fürst*

Christian Fürst  
1. Bürgermeister



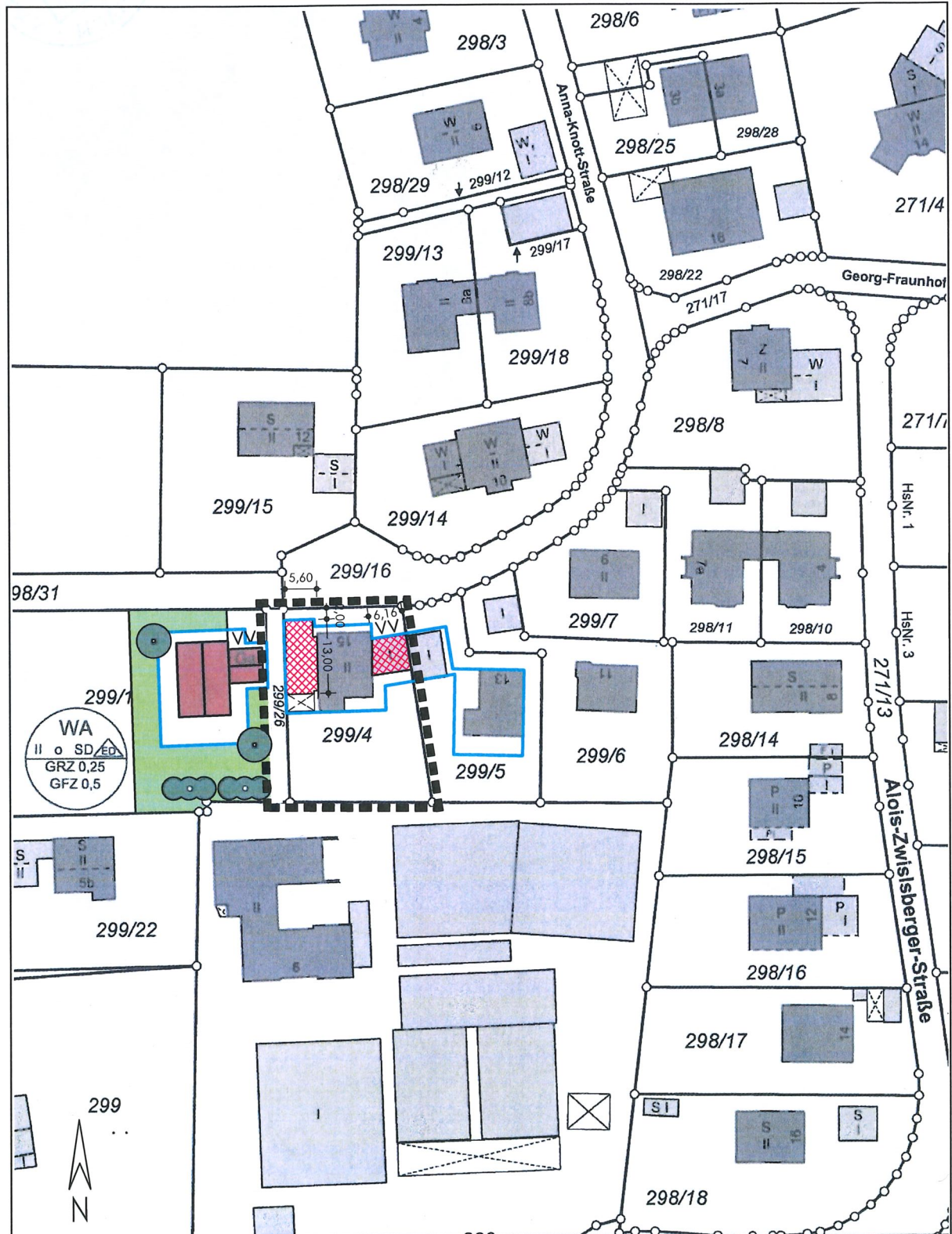
# Bebauungsplan "Allerting-West" aktuelle Fassung



# Änderung Bebauungsplan "Allerting-West"

## Deckblatt Nr. 8

Stand: 15.01.2019



in Mayrhofer auf TIF-PC-006 an PDF24 PDF am 02.08.2018 um 09:03.

(en): Tiefenbach (6327)

NAME; Layout: STANDARD DIN A4 HOCHFORMAT

w<sup>3</sup>GIS

M = 1 : 1000

