

- - - - - Geltungsbereich Bebauungsplan "Auling-Erweiterung" Deckblatt Nr.15  
 - - - - - Geltungsbereich Bebauungsplan "Generationenwohnen" (in Aufstellung)  
 - - - - - neuer Geltungsbereich Bebauungsplan "Auling-Erweiterung"

Kartengrundlage:  
 Auszug aus dem Bebauungsplan "Auling-Erweiterung" DB 10  
 Stand: 19.10.2006  
 überlagert mit ALKIS Daten  
 Stand: 2021  
 M = 1 : 1000

## A PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Auling-Erweiterung“ (§9 Abs.5 BauBG)  
 Es gelten hier weiterhin die planlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans „Auling-Erweiterung“.  
 - - - - - Geltungsbereich Deckblatt Nr. 15  
 Es gelten hier die planlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Generationenwohnen“.

## B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Auling-Erweiterung“ (§9 Abs.5 BauBG)  
 Es gelten hier weiterhin die textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans „Auling-Erweiterung“.  
 - - - - - Geltungsbereich Deckblatt Nr. 15  
 Es gelten hier die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Generationenwohnen“.

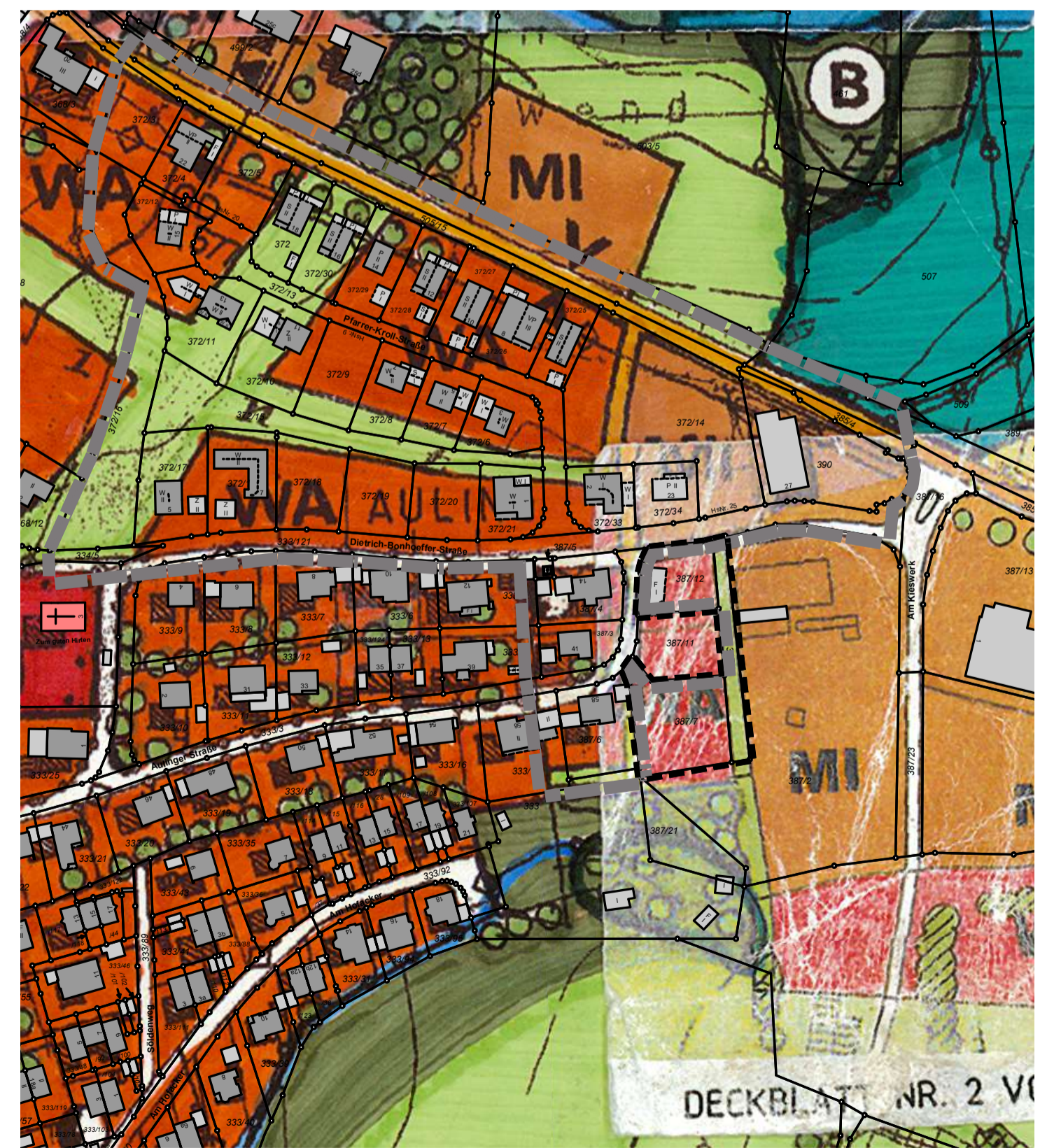
## C BEGRÜNDUNG

**1.1 Änderungsgrund**  
 Das östliche derzeit unbebaute Gebiet des bisherigen Bebauungsplans "Auling-Erweiterung" wird neu überplant und in den Bebauungsplan "Generationenwohnen" aufgenommen. Dies betrifft die Grundstücke mit der Flur-Nr. 387/7, 387/8 und 387/12, Gemarkung Tiefenbach. Ein Auszug des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Auling - Erweiterung" für diesen Bereich ist in Anhang 1 dargestellt.  
 Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes "Auling-Erweiterung" erforderlich. Die Änderung des Bebauungsplanes "Auling-Erweiterung" durch Deckblatt Nr. 15 berührt die Grundzüge der Planung nicht, da nur der Geltungsbereich verändert (verringert) wird. Änderungen im bisherigen Geltungsbereich ergeben sich dabei nicht. Da die Art der baulichen Nutzung im neuen Bebauungsplan „Generationenwohnen“ für die betroffenen Grundstücke wieder als WA festgesetzt werden soll und bei dem Maß der baulichen Nutzung nicht wesentliche Änderungen geplant sind, werden somit unter Beibehaltung der Grundkonzeption nur Einzelheiten der Planung geändert.  
 Die in §13 Abs. 1,2, und 3 BauGB genannten Punkte wurden geprüft und sind nicht relevant. Eine Umweltprüfung ist nicht vorgesehen.  
 Sie kann daher im vereinfachten Verfahren nach §13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.  
 Das Deckblatt Nr.15 wird gleichzeitig mit dem angrenzenden Bebauungsplan "Generationenwohnen" bekannt gemacht.

**1.2 Rechtliche Vorgaben**  
 1.2.1 Der Bebauungsplan „Auling-Erweiterung“ ist seit dem 30.01.1969 rechtsverbindlich.  
 1.2.2 Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 15 erfolgt im vereinfachten Verfahren nach §13.  
**2. Lage des Plangebietes und Geltungsbereich**  
**2.1 Planerische Vorgaben**

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Tiefenbach, der seit dem 02.11.2004 rechtsverbindlich ist. Der Planbereich ist als WA Allgemeines Wohngebiet und öffentliche Grünfläche dargestellt. Diese öffentliche Grünfläche wird in seiner Summe im Bebauungsplan "Generationenwohnen" erhalten.

### Flächennutzungsplan



- - - - - neuer Geltungsbereich Bebauungsplan "Auling-Erweiterung"  
 - - - - - Geltungsbereich Bebauungsplan "Auling-Erweiterung" Deckblatt Nr.15  
 Kartengrundlage:  
 Flächennutzungsplan Gemeinde Tiefenbach  
 M = 1 : 2500

## D VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans "Auling-Erweiterung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2022 bis 04.07.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2022 bis 04.07.2022 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt / Gemeinde hat mit Beschluss des Stadt- / Gemeinderats vom 21.07.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 20.05.2022 als Satzung beschlossen.

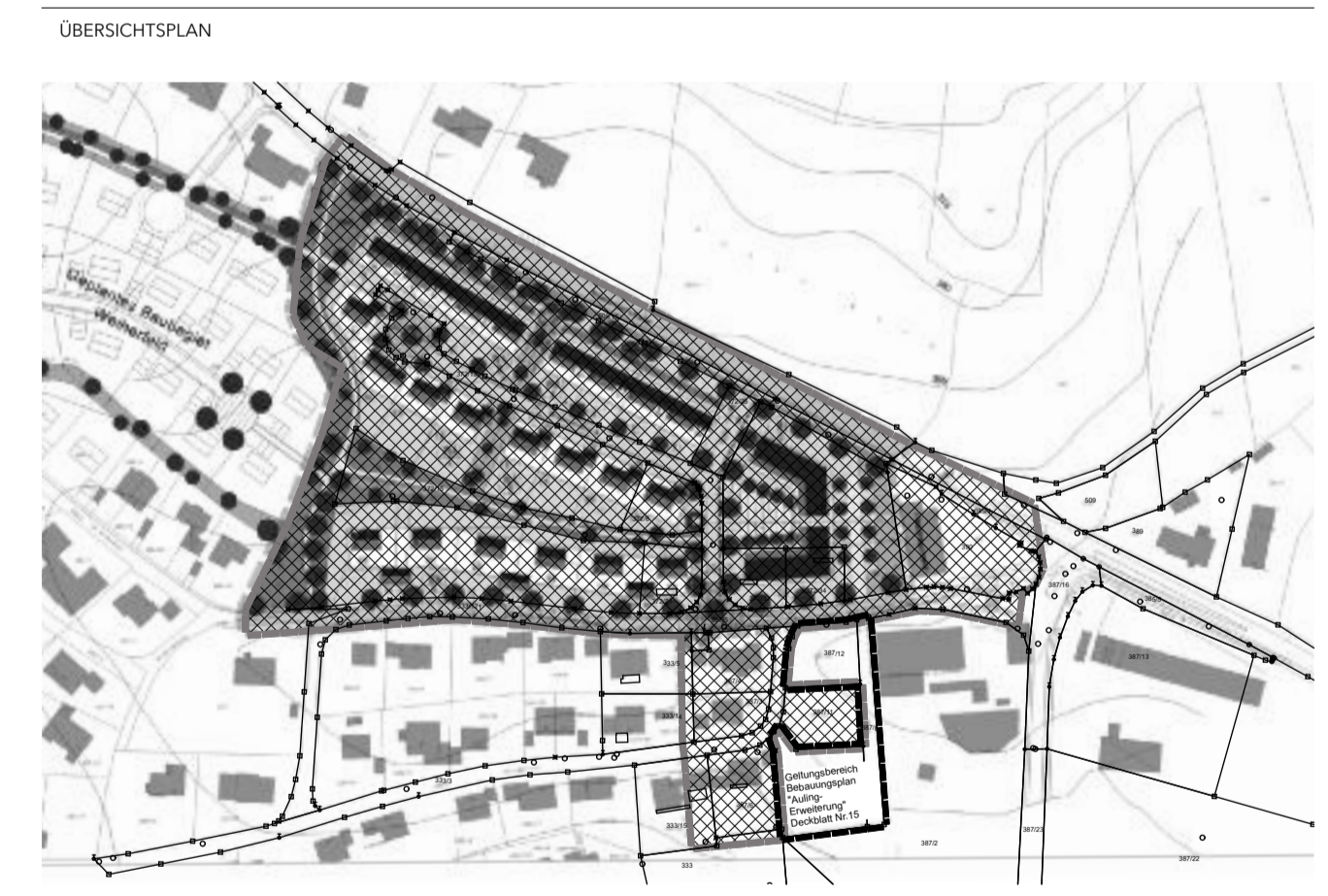
\_\_\_\_\_, den 07.11.2023  
 Gemeinde Tiefenbach  
  
 im Original gez.  
 Christian Fürst  
 1. Bürgermeister (Siegel)

\_\_\_\_\_, den 07.11.2023  
 Gemeinde Tiefenbach  
  
 im Original gez.  
 Christian Fürst  
 1. Bürgermeister (Siegel)

\_\_\_\_\_, den 07.11.2023  
 Gemeinde Tiefenbach  
  
 im Original gez.  
 Christian Fürst  
 1. Bürgermeister (Siegel)



GEMEINDE TIEFENBACH



MASSNAHME  
**Bebauungsplan „Auling-Erweiterung“**  
 Änderung mit Deckblatt Nr. 15

PLANUNG  
**LAKRITZ** LAKRITZ Architekten und Stadtplaner PartGmbH  
 ARCHITECTEN Zölner | Büttner | Füller  
 STADTPLÄNER Winkelbrunn 8, 94078 Freyung, T 08551.32193-0, F 08551.32193-29  
 info@la-kritz.de, www.la-kritz.de

PLANINHALT	MASSSTAB	PLANNUMMER
Bebauungsplan „Auling-Erweiterung“, Deckblatt Nr 15	1:1000, 1:3000	01
DATUM	26.09.22	