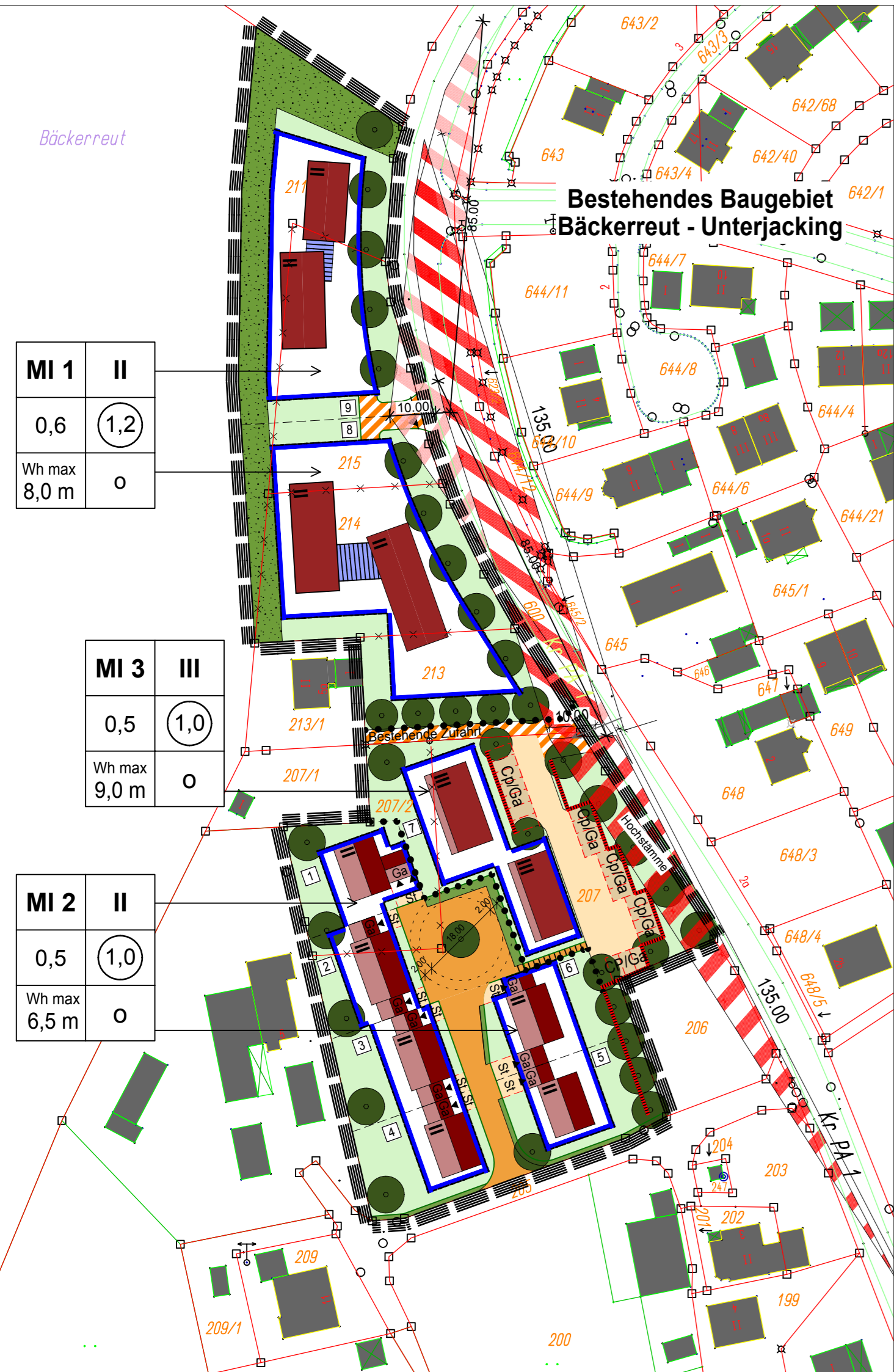


Bäckerreut



MI 1	II
0,6	(1,2)
Wh max 8,0 m	o

MI 3	III
0,5	(1,0)
Wh max 9,0 m	o

MI 2	II
0,5	(1,0)
Wh max 6,5 m	o

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

MI 1, MI 2, MI 3 Mischgebiet nach § 6 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

0,5 bzw. 0,6 Maximal zulässige Grundflächenzahl

(1,0 bzw. 1,2) Maximal zulässige Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o offene Bauweise

— Baugrenzen

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Private Grundstückszufahrten

Gepflasterter Gehweg (Privat)

Private Zufahrten zu Stellplätzen / Garagen / Carports

Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen

Strassenbegleitende, öffentliche Verkehrsgrünfläche

Private Grünflächen

Private Ortsrandeingrünungsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

● Anzupflanzende Bäume

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / Garagenzufahrten

Ga Neue Garagen mit eingezeichneter Zufahrt und vorgeschlagener Firstrichtung

Cp/Ga Carport / Garage

II Gebäude mit eingetragener Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse und vorgeschlagener Firstrichtung

▲▲ Grundstückszufahrt

— Lärmschutzwand gem. textl. Festsetzungen

— Abgrenzung des Maßes der Nutzung

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

1	2
3	4
5	6

Nutzungsschablone:

- 1 = Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- 2 = max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 3 = maximal zulässige Grundflächenzahl
- 4 = maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 5 = maximal zulässige Wandhöhe
- 6 = Bauweise (offen)

Bestehende Gebäude

Bestehende Grundstücksgrenzen

Entfallende Grundstücksgrenzen

Neue Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Neue Parzellen-Nummern

Sichtdreieck:

Die erforderlichen Sichtdreiecke, bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen, sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen. Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorsierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan stützen sich auf die § 1-4, 8-10 und 30 des BauGB in der zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Fassung. Die Baunutzungsverordnung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist. Die Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S 1509) geändert worden ist.

- Der Gemeinderat Tiefenbach hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans "Bäckerreut - Nordwest" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den
(Siegel)

Bürgermeister / in

7. Ausgefertigt

Tiefenbach, den
(Siegel)

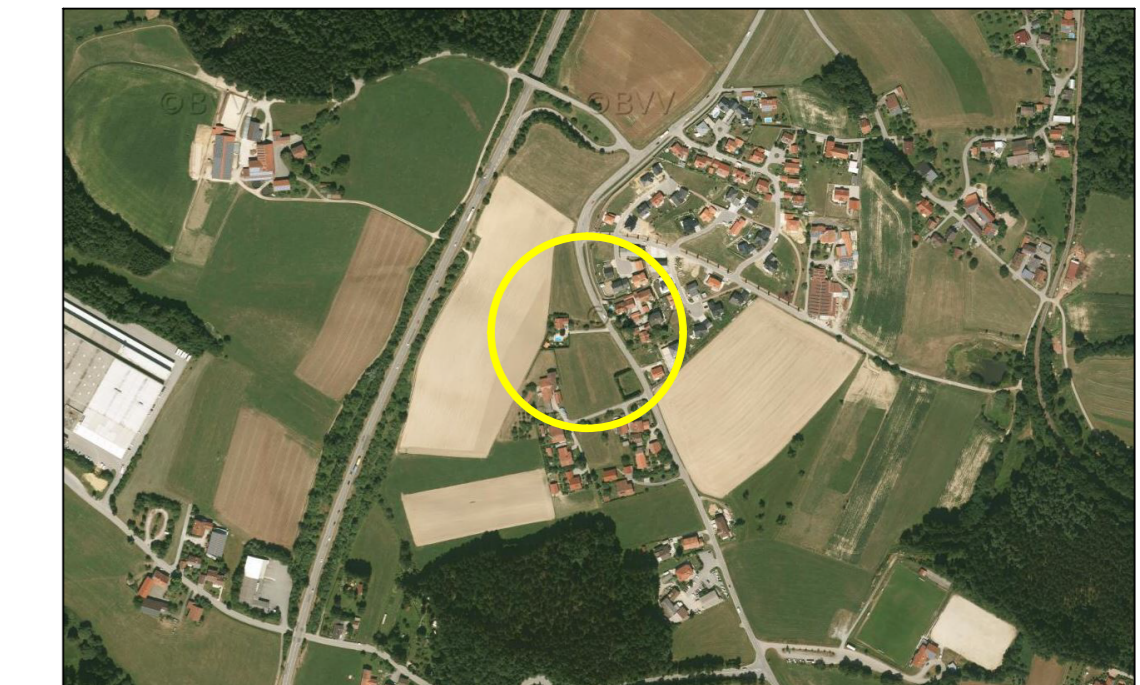
Bürgermeister / in

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan "Bäckerreut - Nordwest" ist damit in Kraft getreten.

Tiefenbach, den
(Siegel)

Bürgermeister / in

BEBAUUNG- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "BÄCKERREUT - NORDWEST"



GEMEINDE : TIEFENBACH
 LANDKREIS : PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

ENTWURF	10.10.2015	Erstellt: Architekturbüro Feßl + Partner Kusserstraße 29 - 94051 Hauzenberg Tel. 08586 / 2055-56 - Fax 08586 / 2057
ZUR AUSLEGUNG	08.03.2016	
ENDAUSFERTIGUNG	25.11.2016	

PLANUNTERLAGEN
 DIGITALE FLURKARTE VON DER GEMEINDE TIEFENBACH VOM MAI 2015. ABLEITUNGSPLAN FÜR DIE OBERFLÄCHENWASSERENTSORGUNG VOM ING. BÜRO. RICHTER-INGENIEURE. GRUBWEG IM OKTOBER 2015. FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.