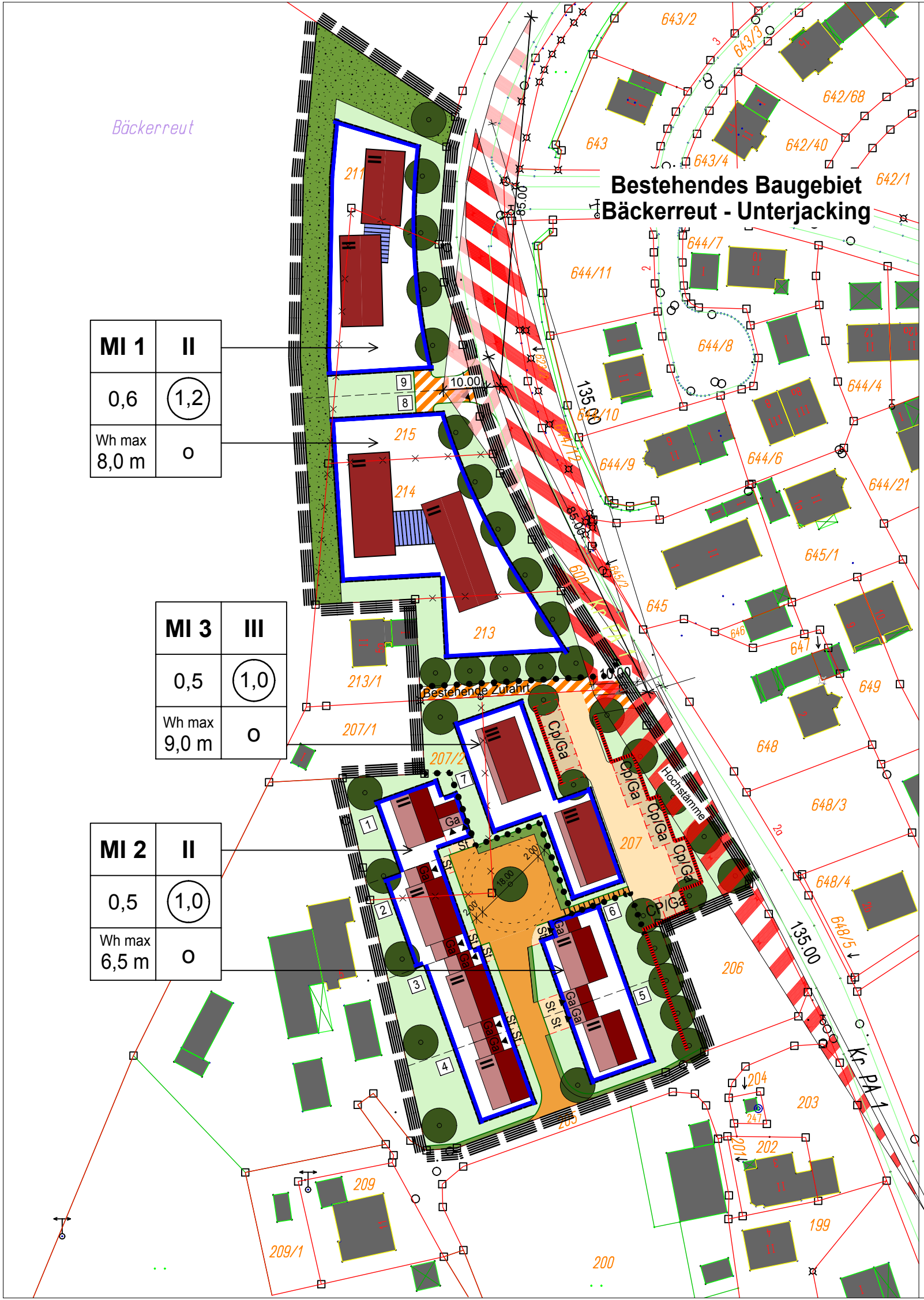




PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

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
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.

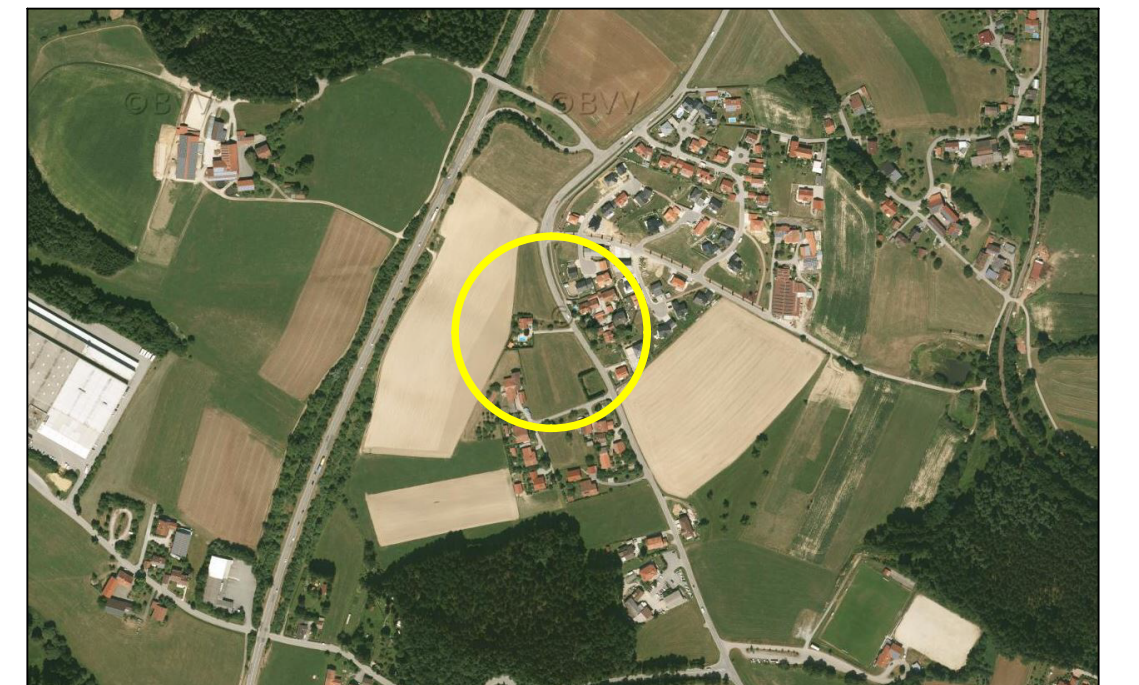
- Der Gemeinderat Tiefenbach hat in der Sitzung vom ..28. Febr. 2013..... die Aufstellung des Bebauungsplans "Bäckerreut - Northwest" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..19. Nov. 2015... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..10. Okt. 2015... hat in der Zeit vom ..27. Nov. 2015... bis ..28. Dez. 2015... 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 ..10. Okt. 2015... hat in der Zeit vom ..27. Nov. 2015... bis ..28. Dez. 2015... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..08. Mrz. 2016... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..29. Mrz. 2016... bis ..02. Mai 2016... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..08. Mrz. 2016... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..29. Mrz. 2016... bis ..02. Mai 2016... öffentlich ausgelegt. Bau- u. Umweltausschusses
- Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..19. Jan. 2017... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..25. Nov. 2016... als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den ..27. Jan. 2017.....
gez. u. gesiegelt (Siegel)
Bürgermeister / in

7. Ausgefertigt
Tiefenbach, den ..27. Jan. 2017.....
gez. u. gesiegelt (Siegel)
Bürgermeister / in

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..27. Jan. 2017... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan "Bäckerreut - Northwest" ist damit in Kraft getreten.
Tiefenbach, den ..27. Jan. 2017.....
gez. u. gesiegelt (Siegel)
Bürgermeister / in

BEBAUUNG- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "BÄCKERREUT - NORTHWEST"



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 GEWAHR ÜBERNOMMEN WERDEN. ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.