



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die Änderungen/Ergänzungen gelten für alle farbig dargestellten Bereiche

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- Neue Baugrenzen
- Unveränderte Baugrenzen
- Änderungsbereich
- Neue Gebäude innerhalb der Baugrenzen mit Angabe der max. zulässigen Höhenkoten an den Gebäudeeckpunkten nach Erstellung der Erschließungsstraße

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

- Strassenbegleitende, öffentliche Verkehrsgrünfläche
- Private Grünflächen
- Private Grundstückszufahrten
- Anzupflanzende Bäume
- Privater Grünzug

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / Garagenzufahrten
- Flächen für Garagen / Carports / Stellplätze
Abweichend von Art. 6 Abs. 7 Satz 1 BayBO ist eine Grenzbebauung von >9m zulässig
- von Wohnbebauung freizuhaltenen Bereich (26 m Abstand nach Osten)
- Unveränderter Bereich des Bebauungsplans

DECKBLATT NR. 1

ZUM BEBAUUNGSPLAN : BÄCKERREUT - SÜD
 GEMEINDE : TIEFENBACH
 LANDKREIS : PASSAU

VEREINFACHTES VERFAHREN NACH §13 BAUGB

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der Gemeinderat von Tiefenbach hat in der Sitzung vom ^{22.07.2021} die Änderung des Bebauungsplanes „Bäckerreut - Süd“ mittels Deckblatt Nr. 1 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs.5 Satz 3 und §10 Abs.4 abgesehen; § 4c wird nicht angewendet. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom ^{01.09.2021} ^{01.10.2021} gegeben zum Deckblatt-Entwurf in der Fassung v. 22.07.2021. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom ^{01.09.2021} ^{01.10.2021} gegeben zum Deckblatt-Entwurf in der Fassung vom 22.07.2021.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach hat in seiner Sitzung v. 18.11.2021 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneute Gelegenheit zur Stellungnahme vom ^{17.12.2021} ^{18.01.2022} gegeben. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; Den betroffenen Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneute Gelegenheit zur Stellungnahme vom ^{17.12.2021} ^{18.01.2022} gegeben. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten o. ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ^{20.01.2022} das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Bäckerreut - Süd“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ^{20.01.2022} als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den 17.02.2022 im Original gez.
 Bürgermeister

Ausgefertigt:
 Tiefenbach, den 17.02.2022 im Original gez.
 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich am 17.02.2022 durch bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.
 Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Tiefenbach zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Tiefenbach, den 17.02.2022 im Original gez.
 Bürgermeister