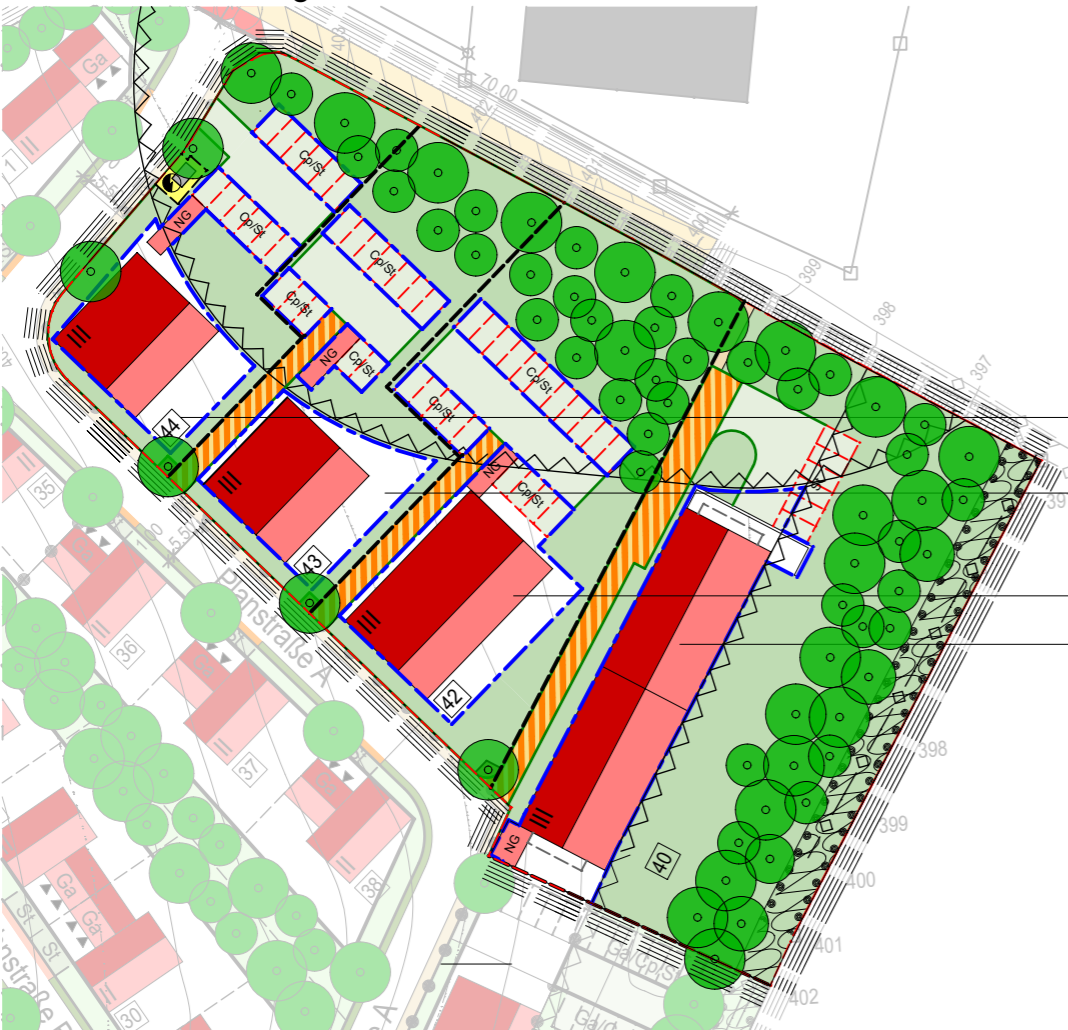


Neue Festsetzung



WA	
0,3	0,9
III	o/g

Planzeichen als Festsetzungen

- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**
 - o offene Bauweise (siehe Planeintrag)
 - g geschlossene Bauweise (siehe Planeintrag)
 - Baugrenze
- Verkehrsfächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfächen (Planstraße A) mit Bemaßung
 - Öffentliche Straßenverkehrsfächen (Wohnstraßen) mit Bemaßung
 - Öffentliche Straßenverkehrsfächen (best. "Am Oberfeld")
 - Öffentliche Straßenverkehrsfächen (best. Kreisstraße KiPA1)
 - Bürgersteig
 - beschränkt befahrbarer Fußweg
 - Private Grundstücksfächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - Abwasserleitungen unterirdisch
- Grünflächen**
 - Öffentliche Verkehrsgrünflächen / Öffentliche Grünflächen
 - Befahrbarer Seitenstreifen
 - Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Artenreicher Saum (zu erhalten)
 - Anzupflanzende Bäume
 - Privater Grünzug
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / Garagenzufahrten
 - Flächen für Garagen / Carports / Stellplätze
 - Flächen für Stellplätze
 - Vorgeschlagener Garagenstandort mit vorgeschlagener Firstrichtung
 - Nur Nebengebäude zulässig
 - Gebäude mit eingetragener Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse und vorgeschlagener Firstrichtung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (hier: Geschosshöhe, Geschosshöhezahl, Bauweise)
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 - Nutzungsschablone:**
 - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - 0,3 (0,9) max. Grundflächenzahl / max. Geschosshöhezahl
 - II o/g Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze / Bauweise
 - Neue Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Beispiel: Parzellen-Nummern
 - Höhenlinien
 - von Wohnbebauung freizuhaltender Bereich (51 m Abstand zu Reiterhof und 26 m Abstand nach Osten)
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität

Bisherige Festsetzung



WA	
0,3	0,9
II	o/g

DECKBLATT NR. 2



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

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 21.10.2021 die Änderung des Bebauungsplanes „Bäckerreut - Süd“ mittels Deckblatt Nr. 2 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.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom 05.07.2022 - 08.08.2022 gegeben zum Deckblatt-Entwurf in der Fassung vom 20.04.2022.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme vom 05.07.2022 -08.08.2022 gegeben zum Deckblatt-Entwurf in der Fassung vom 20.04.2022.

Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 16.02.2023 das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Bäckerreut - Süd“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.04.2022 als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den 24.05.2023 im Original gez.
 1. Bürgermeister Christian Fürst

Ausgefertigt: 24.05.2023 im Original gez.
 Tiefenbach, den 1. Bürgermeister Christian Fürst

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich am 24.05.2023 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 24.05.2023 im Original gez.
 1. Bürgermeister Christian Fürst

Entwurf	13.10.2021	Erstellt: Friedl und Partner Architekten Dr.-Hans-Kapfinger-Str. 14a 94032 - Passau Tel.:0851/9665543
Endausfertigung	11.04.2023	

PLANUNTERLAGEN

DIGITALE FLURKARTE VON DER GEMEINDE TIEFENBACH VOM FEBRUAR 2018. HÖHENLINIEN UND VERMESSUNG VOM ING.BÜRO GÖTTL, PASSAU VOM OKTOBER 2018. FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.