

BEBAUUNGSPLAN: Gewerbegebiet GE HOF

GEMEINDE: Tiefenbach

LANDKREIS: Passau

## BEGRÜNDUNG

### 1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Baugebiet wird wie folgt umschlossen:

Im Süden durch die Nordgrenze der Fl.Nr. 539.

Im Westen durch den best. Feldweg der parallel zur Kreisstraße verläuft (Fl.Nr. 531).

Im Norden durch den Feldweg Fl.Nr. 532.

Im Osten durch die Kreisstraße (ehemalige B 85).

Das Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 14.700 m<sup>2</sup>.

Bei dem Baugebiet handelt es sich von einer Kuppe ausgehend leicht nach Norden und etwas stärker nach Westen geneigten Hang.

In der Mitte des Baugebietes befindet sich ein kleines Wäldchen, das in den geplanten Grünstreifen integriert wird.

### 2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das oben bezeichnete Gebiet beschlossen, um mit der Planung die Rechtsgrundlagen für die städtebauliche Ordnung des im Plan dargestellten Geltungsbereiches zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abschnitt 3 geändert bzw. ergänzt werden.

### 3. Planungshinweise

Das neue Baugebiet liegt nördlich der im Außenbereich liegenden Wohnhäuser. Durch eine entsprechende Eingrünung sowohl zu den vorhandenen Bauten als auch zur freien Landschaft soll eine abschirmende Wirkung erzielt werden.

Da noch nicht bekannt ist, welche Betriebe sich ansiedeln werden, wurde auf die Vorgabe von Hausformen verzichtet. Die Bauherren können sich innerhalb der vorgesehenen zu bebauenden Fläche entsprechend bewegen.

Um die zu versiegelnde Fläche möglichst gering zu halten und um eine weitere zur Bundesstraße und Kreisstraße parallel verlaufende Straße zu vermeiden, wurde die Erschließung so gewählt, daß die Grundstücke von einem zentralen Punkt aus zu erreichen sind.

Um diesen Hof sollen sich dann die zu errichtenden Gebäude gruppieren.

Die neuen Ortsränder werden durch Pflanzgebote auf privatem Grün, sowie Pflanzhinweise eine Eingrünung erhalten müssen, die das Baugebiet reizvoll in die Landschaft einbindet.

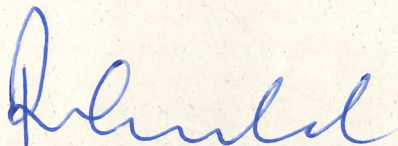
Die Hapterschließung des Baugebietes erfolgt über die parallel zur Bundesstraße verlaufende Kreisstraße.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Entwässerungsanlage der Gemeinde Tiefenbach, die Wasserversorgung ist gesichert durch die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde, die Stromversorgung erfolgt durch Anschluß an das Netz der Obag. Die vorhandene KV-Leitung wurde so integriert, daß sie nicht stört.

4. Maßnahmen zu Grund und Boden

Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch sind nicht geplant.  
Die Erschließungskosten werden nach den gültigen Satzungen der Gemeinde  
ermittelt und abgerechnet.

Tiefenbach, den ..... 8. Dezember 1995



.....  
Rankl, 1. Bürgermeister