

## Begründung Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „ HOF 1 “

### A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der vorliegende geänderte Bebauungsplan wurde mit Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach am 21.07.2005 erstellt. Dieser ist aus dem Flächennutzungsplan Tiefenbach, rechtswirksam seit dem 2. November 2004, überarbeitet und entspricht in Art und Maß der Nutzung diesen Festsetzungen.

### B) Lage, Bestand, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Diese entspricht der Begründung aus dem genehmigten Bebauungsplan vom 06.05.1997.

### C) Zielvorstellung zur Planung

Die Veränderung der Baugrenzen ermöglicht es die Bebauung den Entwicklungen der Wirtschaft entgegen zu kommen. Es soll auf der erweiterten Fläche, die bisher als Freilager genutzt wird, eine unbeheizte Freilagerüberdachung entstehen. Es entsteht dadurch keine Mehrung der bisherigen versiegelten Flächen (GR), lediglich die Waren sind statt im Freien später geordnet und überdacht gelagert.

### D) Bauliche Nutzung

#### 1. **Art und Nutzung**

Der ursprüngliche Bebauungsplan sah für das Grundstück bereits die Nutzung als Gewerbegebiet (GE) vor.

#### 2. **Maß der Nutzung**

Die bisherigen Festsetzung bleiben unverändert. Durch die Zusammenführung der Baugrenzen wurde eine Abgrenzungslinie zwischen den unterschiedlichen Nutzungen festgesetzt und im Bebauungsplan unter „A) Festsetzungen durch Planzeichen“ dargestellt. Stellplätzen in der Tiefgarage und den Ausbau von unterirdischen Kellerabteilen nur unwesentlich.

E) Erschließung

Unverändert

F) Gründung

Unverändert

G) Bodenordnende Maßnahmen

Unverändert

H) Kosten

Es entstehen keine weiteren Kosten da keine Straßen und zusätzliche Erschließungen notwendig sind.

Tiefenbach, 21.07.2005

Gemeinde

93 Tiefenbach b. Passau



(Schwarzmaier)

1. Bürgermeister

Änderung 1. Änderung HOF 1