

Bebauungsplan: Gewerbegebiet Gotting

Gemeinde: Tiefenbach

Landkreis: Passau

Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Baugebiet wird wie folgt umschlossen:

Im Süden durch die Landwirtschaftliche Nutzfläche Flur-Nr. 485

im Westen durch die Landwirtschaftliche Nutzfläche Flur-Nr. 486 und den Rest der verbleibenden Fläche Flur-Nr. 1017

im Norden durch das bebaute Grundstück Flur-Nr. 1016.

im Osten durch die Gemeindestraße (ehemalige B85)

Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 20.000 m²

Bei dem Baugebiet handelt es sich um eine leichte Hanglage die vom Südosten nach Nordwesten abfällt.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das oben bezeichnete Gebiet wurde beschlossen um mit der Planung die Rechtsgrundlagen für die stättebauliche Ordnung, des im Plan dargestellten Geltungsbereichs, zu schaffen. Im Bereich des Gewerbegebietes soll eine entsprechende Firmenansiedlung stattfinden. Die Grundlagen dieses Planes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Planungshinweise

Um eine Abschirmende Wirkung zur nördlichen Bebauung zu erreichen wird im Norden die Baugrenze durch eine 3 Meter hohe Böschung begrenzt. Auf die Vorgabe von Hausformen wurde verzichtet damit der anzusiedelnde Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten besitzt und sich innerhalb der vorgesehenen zu bebauenden Fläche entsprechend bewegen kann. Für das Gewerbegebiet ist eine Eingrünung vorgesehen. Für die Versieglung der Flächen sind entsprechende Ausgleichsflächen nachzuweisen.

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die parallel zur Bundesstraße verlaufende Kreisstraße. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die Zentrale Entwässerungsanlage der Gemeinde Tiefenbach. Die Wasserversorgung ist durch die entlang der Grundstücksgrenze verlaufende Wasserversorgungsanlage der Gemeinde gesichert. Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Netz der E.ON Bayern AG.

Passau, den 13. / 17.03.2003

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing. Tintemann
Carossastr. 4, 94036 Passau
☎ 0851/82263 · Fax 0851/83910