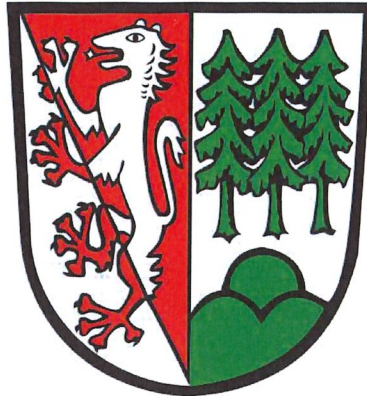




- Original -

Gemeinde Tiefenbach



Änderung des Bebauungsplanes WA Gottingenberg

mit Deckblatt Nr. 34

Endfassung: 06. Mai 2020

Entwurfsverfasser:

Gemeinde Tiefenbach
Pilgrimstraße 2
94113 Tiefenbach

Antragsteller:

Bauherr
Oberkogel 1
94113 Tiefenbach



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach hat in der Sitzung vom **12. Dezember 2020** die Änderung des Bebauungsplans WA Gottingerberg mit Deckblatt Nr. 34 beschlossen. Der Beschluss zur Änderung wurde am **27. Februar 2020** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 34 in der Fassung vom **3. Januar 2020** wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **09. März 2020** bis **10. April 2020** öffentlich ausgelegt.

3. Behördenbeteiligung

Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 34 in der Fassung vom **3. Januar 2020** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alt. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **09. März 2020** bis **10. April 2020** beteiligt.

4. Satzungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss vom **14. Mai 2020** das Deckblatt Nr. 32 zum Bebauungsplan „WA Gottingerberg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **06. Mai 2020** als Satzung beschlossen.

Begründung:
Der Eigentümer
6 möchte in
mit Schreiben
beantragt.
geplante D
in dem Ge
Bebauung

Planung:
Ziel und
von me
ergerbe
Außer
im Ort

Verfa
Die A
die
Um
ge
§
B
P
U

Tiefenbach, den **07. Juli 2020**



Christian Fürst

Christian Fürst,
1. Bürgermeister

5. Ausfertigung

Die Satzung wurde am **07. Juli 2020** ausgefertigt.

Tiefenbach, den **07. Juli 2020**



Christian Fürst

Christian Fürst,
1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **07. Juli 2020** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 34 zum Bebauungsplan „WA Gottingerberg“ ist damit in Kraft getreten.

Tiefenbach, den **07. Juli 2020**



Christian Fürst

Christian Fürst,
1. Bürgermeister

Änderung des Bebauungsplanes WA Gottingerberg mit Deckblatt Nr. 34

Begründung:

Der Eigentümer des Grundstücks mit der Flur-Nr. 496/3, Gemarkung Tiefenbach, Böhmerwaldstraße 6 möchte in dem bestehenden Gebäude eine zusätzliche Dachgeschosswohnung errichten und hat mit Schreiben vom 4. Dezember 2019 die Änderung des Bebauungsplanes WA Gottingerberg beantragt. Die Änderungen sollen lediglich für das o. g. Grundstück vorgenommen werden. Die geplante Dachgeschosswohnung stellt kein weiteres Vollgeschoss dar. Das Grundstück befindet sich in dem Geltungsbereich des seit 09.08.1977 in Kraft getretenen und derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WA Gottingerberg.

Planung:

Ziel und Zweck der Planung ist die Errichtung einer Dachgeschosswohnung und somit die Schaffung von mehr Wohnraum für den ein Bedarf vorhanden ist. Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine negativen Einwirkungen auf die Umwelt und die umliegende Bebauung. Außerdem wird durch das Vorhaben im Rahmen der Nachverdichtung von bestehenden Baugebieten im Ortsbereich der Gemeinde Tiefenbach sparsam mit Grund und Boden umgegangen.

Verfahren:

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist gemäß Anlage 1 UVPG für das geplante Vorhaben nicht erforderlich. Für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) genannten Schutzgüter durch die Änderung des Bebauungsplanes gibt es keine Anhaltspunkte. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung des Vorhabens Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes- Immissionsschutzgesetz zu beachten sind. Die Anzahl der Wohneinheiten ist in der aktuellen Fassung des Bebauungsplanes nicht beschränkt.

Änderungen durch Deckblatt Nr. 34 (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes WA Gottingerberg werden für das Grundstück mit der Flur-Nr. 496/3, Gemarkung Tiefenbach, Böhmerwaldstraße 6 mit diesem Deckblatt wie folgt geändert. Die Nummerierung entspricht der Gliederung des rechtsgültigen Bebauungsplanes

0.2 Gestaltung der baulichen Anlagen (Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB)

0.23 zu 2.1.2

Bisher:

- Traufhöhe: Ab natürlicher oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzter Geländeoberfläche max. 6,00 m.
- Kniestock: Unzulässig. Zulässig ist ein konstruktiver Dachfuß von max. 50 cm, gemessen von OK-Rohdecke bis OK-Pfette.
- Dachgauben: Aus städtebaulichen Gründen sind Dachgauben erst zulässig ab 28 Grad Dachneigung.

Zulässig sind nur Dachgauben ohne Dachüberstand.
Pro Dachfläche sind max. 2 Einzelgauben zulässig.
Der Abstand der Dachgauben zueinander und vom Ortgang muss mindestens 2,50 m betragen.
Aneinandergereihte Dachgauben sind unzulässig. Vorderfläche der Einzeldachgauben max. 1,50 qm.

Neu:

- Wandhöhe: talseits ab natürlicher oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzter Oberfläche maximal 7,20 m.
- Kniestock: zulässig bis maximal 1,35 m Oberkante Dachpfette
- Dachgauben: zulässig ab 28° Dachneigung, ohne Dachüberstand, je Dachfläche sind maximal zwei Einzelgauben zulässig, der Abstand der Gauben zueinander sowie vom Ortgang muss mindestens 2,50 m betragen, die Vorderfläche einer Dachgaube darf maximal 2,50 m² betragen.

Hinweis:

Ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen und Wandhöhen sind die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) einzuhalten. Abweichende Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO werden nicht festgesetzt.



Flächennutzungsplan:

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes WA Gottingerberg liegende Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.





Lageplan (nicht maßstäblich):



Tiefenbach, den 07. Juli 2020

Christian Fürst,
1. Bürgermeister