

Gemeinde Tiefenbach



Änderung des Bebauungsplanes WA Gottingerberg

mit Deckblatt Nr. 36

Entwurf: 03. November 2020

Endfassung: 21. Januar 2021

Entwurfsverfasser:

**Herbert Hofinger
Alkovener Hauptstraße 17
94474 Vilshofen**

Antragsteller:

**Bauherr
Robert Ketzinger
Oberkogel 1
94113 Tiefenbach**

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach hat in der Sitzung vom **12.11.2020** die Änderung des Bebauungsplans WA Gottingerberg mit Deckblatt Nr. 36 beschlossen. Der Beschluss zur Änderung wurde am **17.11.2020** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 36 in der Fassung vom **03.11.2020** wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **17.11.2020** bis **25.12.2020** öffentlich ausgelegt.

3. Behördenbeteiligung

Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 36 in der Fassung vom **03.11.2020** 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 **18.11.2020** bis **25.12.2020** beteiligt.

4. Satzungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss vom **21.01.2021** das Deckblatt Nr. 36 zum Bebauungsplan „WA Gottingerberg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **21.01.2021** unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den **04. Feb. 2021**



Christian Fürst,
1. Bürgermeister



5. Ausfertigung

Tiefenbach, den **04. Feb. 2021**



Christian Fürst,
1. Bürgermeister



6. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **04. Feb. 2021** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 36 zum Bebauungsplan „WA Gottingerberg“ ist damit in Kraft getreten.

Tiefenbach, den **04. Feb. 2021**



Christian Fürst,
1. Bürgermeister



Änderung des Bebauungsplanes WA Gottingerberg mit Deckblatt Nr. 36

Begründung:

Der Eigentümer des Grundstücks mit der Flur-Nr. 496/3, Gemarkung Tiefenbach, Böhmerwaldstraße 6 möchte auf dem Grundstück ein Haus mit 2 Wohnungen zur Vermietung errichten und hat mit Schreiben vom 4. September 2020 die Änderung des Bebauungsplanes WA Gottingerberg beantragt. Die Änderungen sollen lediglich für das o. g. Grundstück vorgenommen werden. Das geplante neue Haus soll zwei Vollgeschosse umfassen.

Die Fläche der Baugrenze beträgt vor der Deckblattänderung 327,90 m² und nach der Deckblattänderung 323,40 m². Somit verkleinert sich durch die neu bestehenden Baugrenzen die Fläche der Baugrenzen um 4,5 m².

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 zweier Wohnungen in einem Neubau und somit der 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. 36 (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Die wie nachfolgend dargestellte bisherige Baugrenze auf dem Grundstück Flur-Nr. 496/3, Gemarkung Tiefenbach, Böhmerwaldstraße 6 wird geändert um einen Neubau mit 2 Wohnungen auf dem Grundstück „Böhmerwaldstraße 6“ in Richtung Westen zu ermöglichen.

Bisher geltende Festsetzung der Baugrenzen: (Genehmigt mit Deckblatt Nr. 31 vom 13.12.2012)



M. 1:1000

— = Geltungsbereich des Deckblattes

— = Baugrenze

— = Fläche für private Stellplätze

Neu:

Die Baugrenzen sollen geändert werden, so dass anstelle des mit Deckblatt Nr. 31 genehmigten Anbaus nach Südosten die Errichtung eines neuen Wohnhauses mit 2 separaten Wohnungen ermöglicht wird. Die erforderlichen vier neuen Parkplatz-Stellflächen können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.



M. 1:1000

— = Geltungsbereich des Deckblattes

— = Baugrenze

- - - = Fläche für private Stellplätze

Hinweise:

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.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der 2

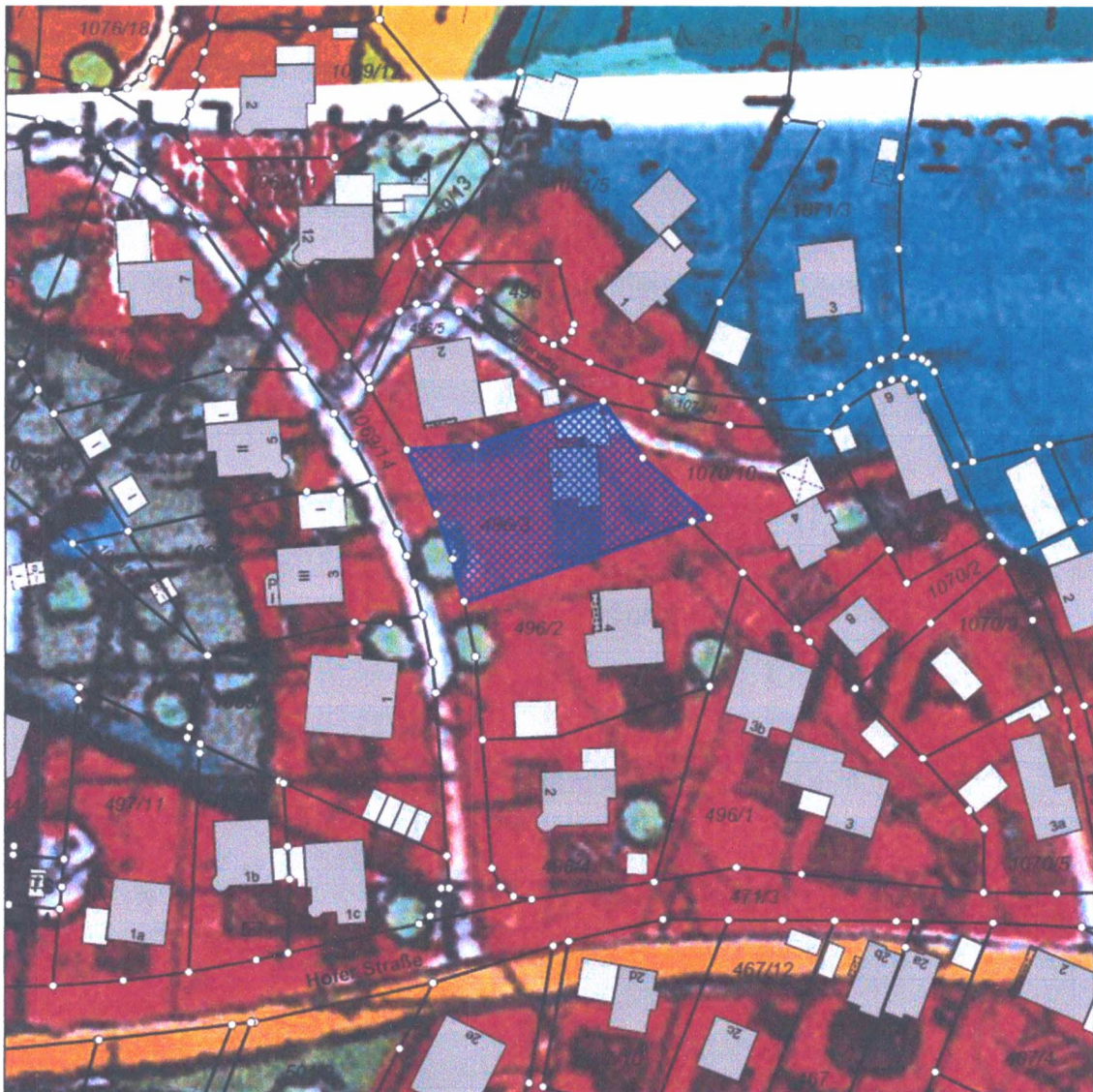
Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Flächennutzungsplan:

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



Tiefenbach, den 21.01.2021

Herbert Hofinger
(Entwurfsverfasser)