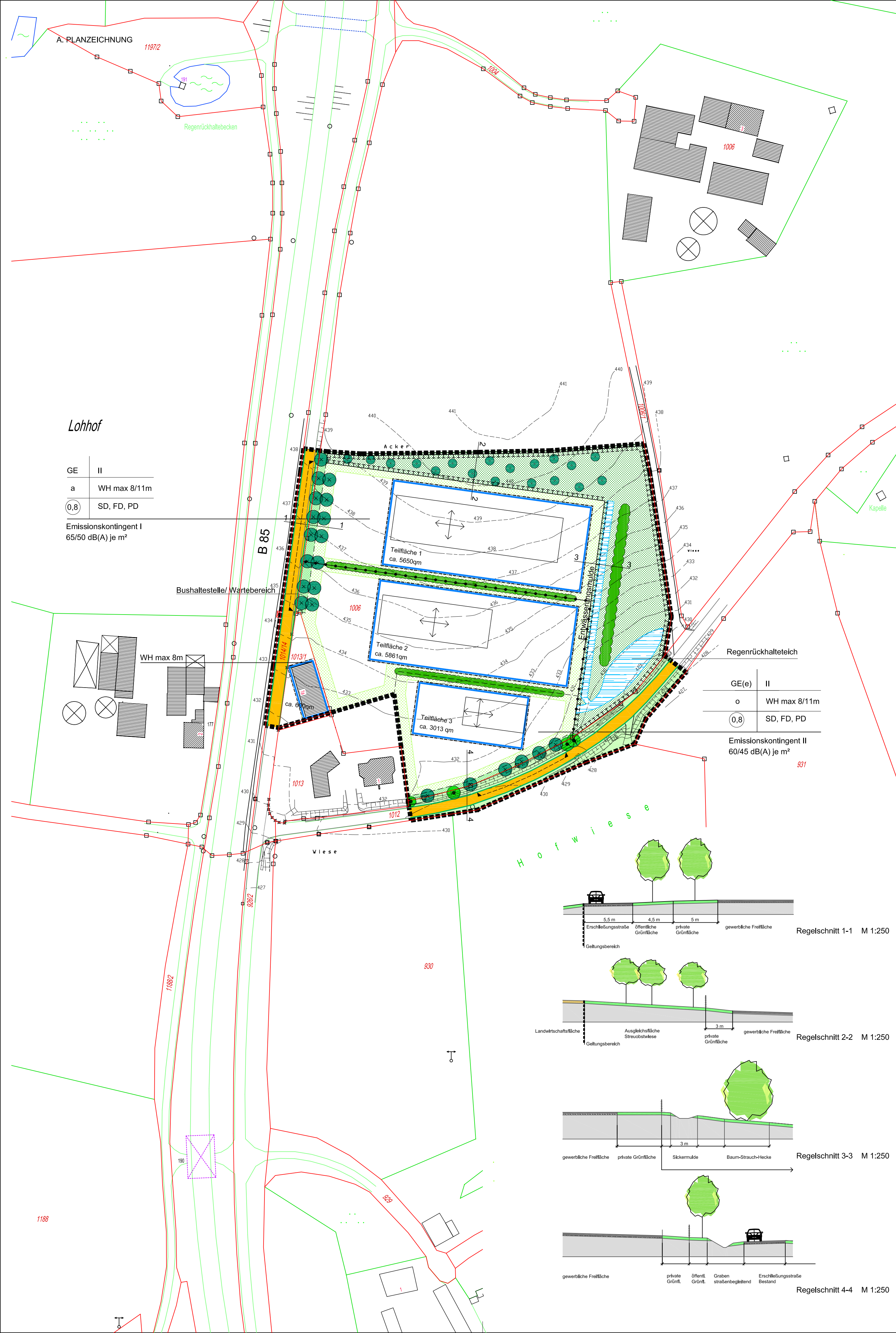




B. PLANZEICHNEN

1. Festsetzung durch Planzeichen

- 1.1 Maß der baulichen Nutzung
0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier 0,8

WH max maximal zulässige Wandhöhe, hier 8,0 m bzw. 11,0 m

II Zahl der Vollgeschosse, hier 2

1.2 Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise
a abweichende Bauweise

Baugrenze

Parzellenteilung

1.3 Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Einfahrtbereich

1.4 Dachformen und Firstrichtung

SD Satteldach

PD Pulldach

FD Flachdach

zulässige Firstrichtung, parallel zum Gebäude

1.5 Grünordnerische Festsetzungen

Heckenstruktur zu pflanzen

Bäume Bestand

Bäume zu pflanzen

öffentliche Grünfläche

Straßenbegleitgrün

private Grünfläche

private Freifläche

Streuobstwiese

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anlage Regenrückhalteleitch nach ökologischen Gesichtspunkten

Entwässerungsmulde

1.6 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung zwischen GE und GE(e) eingeschränkt

1.7 Hinweise und nachrichtliche Übernahme

bestehende Wohngebäude

bestehende Nichtwohngebäude

Hausnummer, hier Nr. 1

Grundstücksgrenze, vorhanden

Flurnummer, hier 1006

bestehende Höhenlinie, hier 435

bestehender Fahrbandrand

topographische Abgrenzung

Böschungen

C. TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

I. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Bestandteile

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 20.09.2011 und der Grünordnungsplanung mit der Bebauungs- und Grünordnungsplanung. Hinweise zum Umweltschutz und Begründung sind beigefügt.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergibt sich aus der Bebauungs- und Grünordnungsplanzeichnung.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 3 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

GE Die im Bebauungsplan als GE bezeichneten Flächen werden als "Gewerbegebiet" nach § 8 BauNVO ausgewiesen.

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, jedoch kein großflächiger Einzelhandel
Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmeweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Die Betriebsleiterwohnungen sind straßenabgewandt im östlichen Grundstücksteil zu realisieren - jedenfalls mit einem Abstand von mind. 100 m, gemessen vom nächstgelegenen Fahrbandrand der B 85.

(5) Immissionsschutz / Emissionskontingente
Zulässig sind nur Betriebe und bauliche Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 (flächenbezogener Immissionswirksamer Schallleistungspegel) weder während der Tagzeit zwischen 06:00 und 22:00 Uhr noch nachts zwischen 22:00 und 06:00 Uhr überschreiten:

Teilfläche des Gewerbegebietes	LEK Tag	LEK Nacht
Teilfläche 1 - GE	65	50
Teilfläche 2 - GE(e)	60	45
Teilfläche 3 - GE(e)	60	45
Teilfläche 1013/1 - GE(e)	60	45

Die den schalltechnischen Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften können bei der Gemeinde Tiefenbach zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Vereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden.

Für das jeweilige Bauvorhaben ist im Rahmen der Antragsstellung, im Einzelbaugenehmigungsverfahren oder bei Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente auf der Grundlage der DIN 45691 zu führen. Im gesamten Gebiet sind bei Außenbauten von Wohnungen sowie Büroräumen und anderen Aufenthaltsräumen Anforderungen an die Luftschalldämmung dieser Außenbauteile zu beachten.

Schutzbedürftige Räume (z.B. Büroräume) müssen grundsätzlich mit fensterunabhängigen schalldämmenden Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden. Das bewertete Schalldämmmaß von Außenwänden dieser Räume muss mindestens einen Wert von 50 dB(A) aufweisen. Das bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen dieser schutzbedürftigen Räume muss mindestens einen Wert von 45 dB(A) aufweisen. Die Fenster von schutzbedürftigen Räumen müssen der Schallschutzklasse 3 gem. VDI 2719 entsprechen. Schlaf- und Ruheräume sind mit Zwangsbelüftung (VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" oder entsprechendes) und mit Schallschutzfenstern der Klasse 4 auszuführen.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

(1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die maximal zulässige Grundflächenzahl, die maximale Zahl der Vollgeschosse und die maximal zulässige Wandhöhe.

Bei der Berechnung der Grundflächenzahl werden befestigte Flächen mitgerechnet.

(2) Das Maß der zulässigen seitlichen Wandhöhe der einzelnen Gebäude ist in der Nutzungscharakteristik festgelegt. Sie darf 0,8 m betragen, bei Pulldachausbildung an der Firsthöhe 11,0 m. Bei Aufschüttung kann die angegebene max. Wandhöhe bis zu 1,0 m überschritten werden.

Als Bezugspunkte gelten die Oberkante der natürlichen Geländeoberfläche im derzeitigen Bestand bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand

§ 5 Bauweise

- (1) offene Bauweise (o) (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
(2) abweichende Bauweise (a) (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
wie offene Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen bis 75 m zulässig.

§ 6 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

(1) Außerhalb der Baugrenze sind Stellplätze, Zufahrten, private Verkehrsflächen, Lagerplätze u.ä. zulässig, soweit dadurch die GRZ von 0,8 nicht überschritten wird.

(2) Die Abstandsflächen nach § 6 BauBO sind einzuhalten.

§ 7 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundfläche errichtet werden.

§ 8 Verkehrsflächen

- (1) Anbaubeschränkungen
Vom nächstgelegenen Fahrbandrand der Bundesstraße B 85 bis zu allen baulichen Anlagen, wie Hochbauten, Stellplätzen, Aufschüttungen und Abgraben sowie Stützmauern und betrieblichen Erschließungsstraßen etc. ist ein Mindestabstand von 20 m einzuhalten.
- (b) Vom nächstgelegenen Fahrbandrand der B 85 bis zu einer Einzünung ist ein Mindestabstand von 13 m einzuhalten.
- (c) Vom nächstgelegenen Fahrbandrand der B 85 bis zu den vorhandenen Stellplätzen auf FlurNr. 1013/1 ein Abstand von 14 m einzuhalten.
- (d) Vom nächstgelegenen Fahrbandrand der B 85 bis zu Lagerplätzen und Baustelleneinrichtung ist ein Mindestabstand von 15 m einzuhalten.
- (f) Vom nächstgelegenen Fahrbandrand der B 85 bis zu Bäumen und Sträuchern mit einem Stammdurchmesser < 0,1 m ist ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten.

- (2) Anprallschutz
Westlich der Erschließungsstraße (FlurNr. 1014 /14) sind die erforderlichen Schutzzeineinrichtungen (Anprallschutz, Abtatzsicherung) zur Bösung der B85 in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung gemäß der Richtlinie für passive Schutzzeineinrichtungen zu errichten.
- (3) Die Entwässerung der Erschließungsstraßen darf nicht in die Straßenentwässerungsanlage der B85 abgeleitet werden.

§ 9 Grünordnung allgemein

Öffentliche und private Freiflächen

- (1) Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind als Wiese oder Rasenflächen mit Baum-Überstellung gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu entwickeln und zu pflegen. Eine Befestigung dieser Flächen ist ausschließlich im Süden und Westen zur Herstellung notwendiger Zufahrten zulässig.
- (2) Die Flächen außerhalb der Baugrenzen, die im Plan nicht als Grünflächen fixiert sind, dürfen befestigt werden. Mögliche Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. als Schotterfläche, Rasengrunderpflaster, Rasengittersteine, oder Pflaster mit wasserdurchlässiger Fuge) herzustellen.

§ 10 Baumpflanzungen

- (1) Zur Begrünung und Gliederung von Stellplätzen ist je 4 Stellplätze ein Großbaum mind. Wuchsklasse II zu pflanzen.
- (2) Die innerhalb der Ausgleichsfläche festgesetzte Baum- Strauchhecke ist gemäß den zeichnerischen Festsetzungen als Baum- und Strauchhecke anzulegen und zu entwickeln.
- (3) Zur Gliederung der Baufelder sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen beidseits der Grundstücksgrenze Heckenstrukturen (Breite drei Meter) anzulegen und zu entwickeln.
- (4) Die im Straßenraum festgesetzten Bäume entlang der Erschließungsstraßen sind nach der Fertigstellung der Straßenbaumaßnahmen kurzfristig zu pflanzen. Es sind Bäume mind. II Wuchsortung zu verwenden. Als Leitart für die Straßenbäume auf öffentlichem bzw. privatem Grund entlang des westlichen Geltungsbereiches ist Prunus avium zu verwenden.
- (5) Der nördliche Teil der Ausgleichsfläche ist als lockere Streuobstwiese auszubilden. Es sind standortgerechte, möglichst standortheimische Arten zu verwenden. (Empfohlene Arten, siehe Hinweise Pflanzliste).
- (6) Bei der Auswahl der Pflanzarten wird auf die unter Hinweise zur Satzung beliegenden Pflanzlisten verwiesen.
- (7) Pflanzqualitäten jeweils mind. H 3xv STU 18-20, wenn nicht anders festgesetzt.
- (8) Bei Neupflanzungen ist die Verwendung von Nadelgehölzen nicht zulässig.
- (9) Bäume sind so zu pflanzen, dass sie zu Versorgungsstrassen nach Baumschutzverordnung mindestens 2,50 m Abstand haben. Wo dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden kann, sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.
- (10) Ausgefällene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.
- (11) Bei Baum-, Hecken- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden, soweit nicht gesonderte Festsetzungen getroffen sind.

§ 11 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Der ermittelte Ausgleich wird durch Umwandlung von Ackerfläche in extensives Grünland mit Streuobstbestand, wechselseitiger Zonen sowie einer Baum- und Strauchhecke auf einer Fläche von 4.800 m² innerhalb des Geltungsbereiches ausgleichend. Der restliche Ausgleichsflächenbedarf von 2.500 m² wird durch Aufwertung der Fläche (FlurNr. 6327-0-1383 Gemarkung Tiefenbach) extern erbracht. Die Fläche soll zu einer extensiven Feuchtwiese mit punktuell ausgebildeten, wechselseitigen Mulden entwickelt werden. Entlang des Baches sind Ufergehölze zu ergänzen. Detaillierte Maßnahmen zu den Ausgleichsflächen werden im Umweltbericht Kapitel 7.4 beschrieben. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung.

§ 12 Einfriedungen

(1) Einfriedungen sind in Form von Maschendrahtzäunen (in verzinkter Ausführung) oder als Metallgitterzaun ohne Sockel bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m zulässig.

§ 13 Niederschlagswasser

- (1) Die Versickerung des Niederschlagswassers aus privaten Flächen erfolgt auf privatem Grund. Bei Überlauf kann das anfallende Wasser über die eingetragene Entwässerungsmulde und den Regenrückhalteleitch abgeleitet werden. Die schadhafte Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer ist zu gegebenem Zeitpunkt von der Gemeinde wasserrechtlich zu behandeln.
- (2) Oberflächenwasser aller Art (z.B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

III. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 14 Bauliche Gestaltung

- (1) Haupt- und Nebengebäude sind als harmonische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung der Gebäude.
- (2) Zulässige Dachformen:
Satteldach: 5° - 20° Dachneigung, Blechdeckung
Flachdach: Foliendeckung, Kiesdeckung, extensive Begrünung
Pulldach: 5° - 20° Dachneigung, Blechdeckung
- (3) Dachgabel und Querriegel sind unzulässig.
- (4) Blechdeckungen sind nur in nicht glänzenden, gedeckten Farbtönen zulässig.

§ 15 Fassaden

- (1) Fassadengestaltung
Die farbige Gestaltung der baulichen Anlagen ist mit der Gemeinde Tiefenbach abzustimmen. Entsprechende Farbmuster sind am Bau anzusetzen. Generell sind gedeckte Farbtöne zu verwenden. Glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig.
- (2) Werbung

a) Gestaltungsgrundsätze

Es ist nur Eigenwerbung zulässig, keine Fremdwerbung.
Werbeanlagen und Hinweisschilder müssen so gestaltet sein, dass sie sich nach Maßstab, Anbringungsart, Werkstoff und Farbe in die Gesamtarchitektur des jeweiligen Gebäudes einfügen.
Die Werbewirksamkeit soll dem Quartier entsprechen, d.h. eher zurückhaltend-einladend als aggressiv-bestimmend, sein.
Überschrekrakmen sind nicht zulässig.
Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind nicht zulässig.
Bewegliche Werbeanlagen sind nicht zulässig.
Werbetafeln dürfen nicht isoliert stehen ohne Bezug zum Gebäude bzw. zur baulichen Anlage.

b) Werbeanlagen

Werbeanlagen ab 1m² Größe sind genehmigungsbedürftig, dürfen nur mit Zustimmung der Gemeinde Tiefenbach errichtet werden und müssen der Straßenverkehrsordnung (§ 33 Abs.1 Nr.3 StVO) entsprechen.

§ 16 Geländegestaltung

Geländeveränderungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu 1 m zulässig.

- § 17 Höhenlage der Gebäude
Die Oberkante der Erdgeschosses ist so zu legen, dass sich keine bzw. möglichst niedrige Sockel ergeben.

D. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 18 Inkrafttreten des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
Dieser Bebauungs- und Grünordnungsplan wird gemäß § 10 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Tiefenbach rechtsverbindlich.

E. HINWEISE ZUR SATZUNG

Pflanzliste

Bäume im öffentlichen Straßenraum: zum Beispiel Wildobstsorten	Bäume für Streuobstwiese:	Walnuss
Prunus avium	Wildkirsche	Holz-Apfel
Prunus pyrasier	Wildbirne	Wildkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel	Holz-Birne
		Fruchtapfel und Fruchtbirne in Sorten

Gehölze für Heckenstrukturen:	Sträucher:	Felsenbirne
Acer campestre	Amelanchier ovalis	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Cornus mas	Haselnuss
Corylus avellana	Hasel	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus spec.	Weißdorn	Pflaumenhecke
Lonicera caprifolium	Geißblatt	Euonymus europaeus
Prunus spinosa	Schlehe	Ligustrum vulgare
Rosa spec.	Rosen	Lonicera xylosteum
Rubus spec.	Brombeere	Rhamnus cathartica
Salix spec.	Weiden	Rosa in Arta
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Salix spec.
Sorbus aucuparia	Eberesche	Sambucus nigra
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum spec.
	Beerensträucher in Sorten	

Textliche Hinweise und Empfehlungen

1. Baustandorte und Baumschutz
Standorte für Bäume sollen so ausgebildet werden, dass für einen Baum mind. 8 qm Streuobstbestand, wechselseitiger Zonen sowie einer Baum- und Strauchhecke auf einer Fläche von 4.800 m² innerhalb des Geltungsbereiches ausgleichend. Der restliche Ausgleichsflächenbedarf von 2.500 m² wird durch Aufwertung der Fläche (FlurNr. 6327-0-1383 Gemarkung Tiefenbach) extern erbracht. Die Fläche soll zu einer extensiven Feuchtwiese mit punktuell ausgebildeten, wechselseitigen Mulden entwickelt werden. Entlang des Baches sind Ufergehölze zu ergänzen. Detaillierte Maßnahmen zu den Ausgleichsflächen werden im Umweltbericht Kapitel 7.4 beschrieben. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung.
2. Grundwasserschutz und Bodenversiegelung
Die anfallenden häuslichen und gewerblichen Abwässer sind über den bestehenden Schmutzwasserkanal der Gemeinde abzuleiten. Unverschlussten Niederschlagswasser ist, soweit möglich, in den Untergrund einzuleiten bzw. über Regenrückhalteanlagen abzuführen. Stellplätze für Pkw und LKW sind möglichst durchlässig zu gestalten. Mit Trinkwasser ist sparsam umzugehen. Auf die technischen Möglichkeiten zur Trinkwasserersparnis wird hingewiesen. Um den Anteil von Oberflächenwasser gering zu halten und die Grundwasserneubildung zu fördern ist die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Grundstückszufahrten, Parkplätze, Gehwege sind vorzugsweise mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten (Schotterrasen, Rasengittersteine, Mineralbeton, Pflaster mit breiten Fugen u.ä.m.)
3. Niederschlagswasser
Zur Beseitigung anfallender Niederschlagswassers werden folgende Maßnahmen empfohlen:
- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtung
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
- Brenntische Versickerung des Niederschlagswassers
Belägen zu gestalten (Schotterrasen, Rasengittersteine, Mineralbeton, Pflaster mit breiten Fugen u.ä.m.)
4. Wasserhaushalt
Mit dem Rohstoff Wasser ist sorgfältig und sparsam umzugehen. Der Wasserverbrauch ist mit den aktuell zur Verfügung stehenden Mitteln soweit als möglich zu reduzieren. Das anfallende Regenwasser sollte in dafür geeigneten Behältern (Zisternen) gesammelt und gespeichert werden. Zur Gartenbewässerung sollte nur Regenwasser verwendet werden. Im Haus sind Wasserparametern zu verwenden. Der Bodenversiegelungsgrad auf der Bauparzelle soll minimiert werden. Evtl. anfallendes Grundwasser darf nicht in das öffentliche Kanalsystem eingeleitet werden. Erforderliche Grundwasserabsenkungen bedürfen der wasserrechtlichen Gestaltung. Da der Regenwasserabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die vorgenannten Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden.

Zum Schutz vor wild abfließendem Wasser werden geeignete Abhilfemaßnahmen (z.B. Höherlegen der Fußbodenoberkante gegenüber Gelände) im südlichen Planungsbereich empfohlen. Dritte dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

5. Bodendenkmäler
Es wird darauf hingewiesen, dass archäologische Bodenfunde sowie Bodendenkmäler, die bei den Bauarbeiten zutage treten, der gesetzlichen Meldepflicht unterliegen und dem, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen sind.

6. Landwirtschaft
Es wird darauf hingewiesen, dass Lärm-, Geruchs- und Staubbelastungen aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht auszuschließen sind und geduldet werden müssen.

7. Sicherstellung der Löschwasserversorgung und Feuerwehr
Bezüglich der Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird auf die Beachtung der DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 sowie auf die Ausbildung und Kennzeichnung der Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Bewegungsflächen usw.) gemäß den "Richtlinien für Flächen für die Feuerwehr" in der Fassung vom Februar 2007 hingewiesen.

8. Der Verkehrsabfluss nach Norden (Straßenanschlussstelle Ruderting) ist durch geeignete Maßnahmen z.B. durch entsprechende Beschilderung zu unterbinden.

Verfahrensvermerk Bebauungsplan:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.03.2011 hat in der Zeit vom 01.04.2011 bis 03.05.2011 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.03.2011 hat in der Zeit vom 01.04.2011 bis 03.05.2011 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2011 bis 12.09.2011 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2011 bis 12.09.2011 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.09.2011 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.09.2011 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Tiefenbach, den 20.09.2011

Silberstein

1. Bürgermeister

gez. u. gesiegelt

7. Ausgefertigt

Gemeinde Tiefenbach, den 20.09.2011

Silberstein

1. Bürgermeister

gez. u. gesiegelt

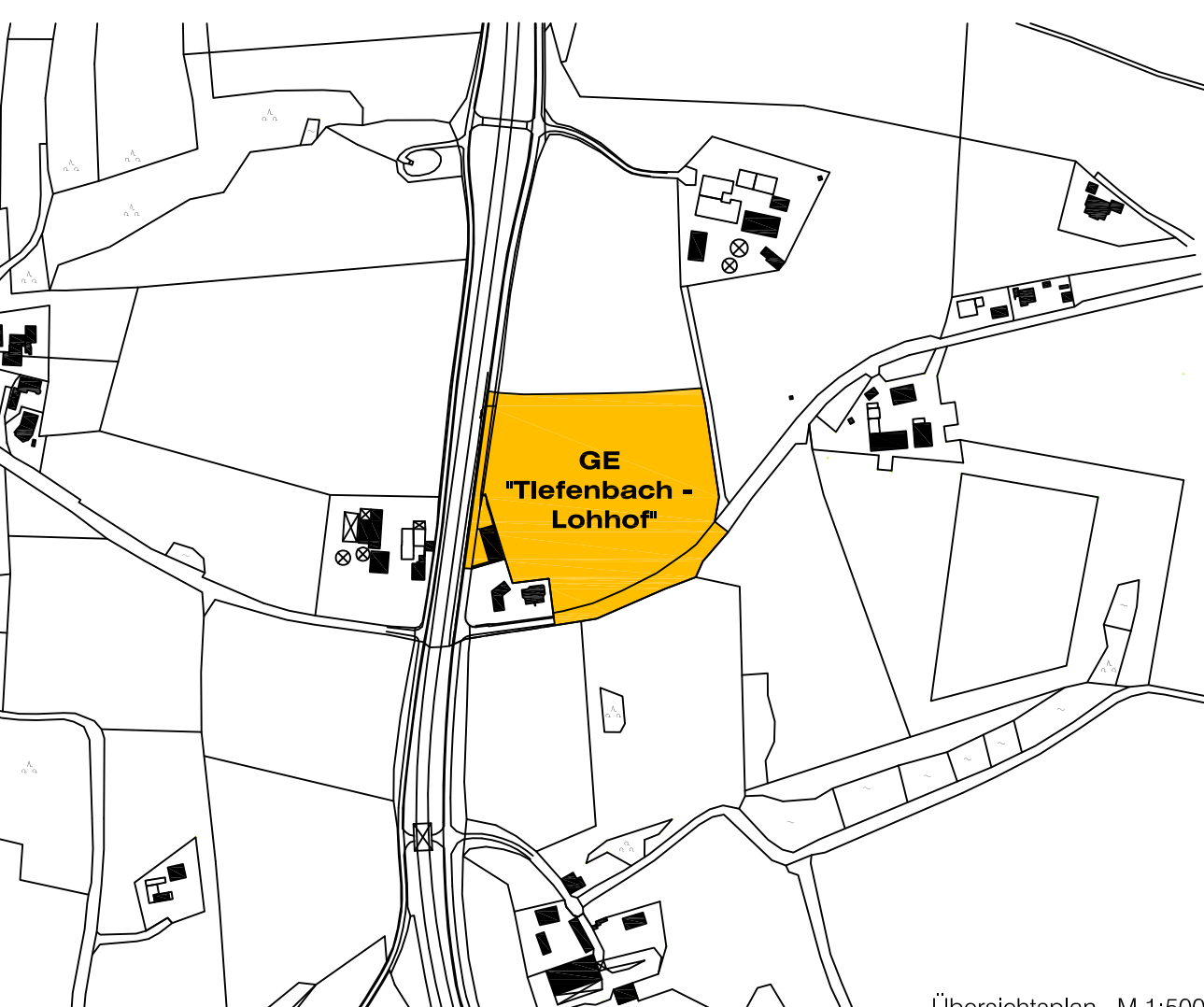
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 15.12.2011, gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Tiefenbach, den 20.09.2011

Silberstein

1. Bürgermeister

gez. u. gesiegelt

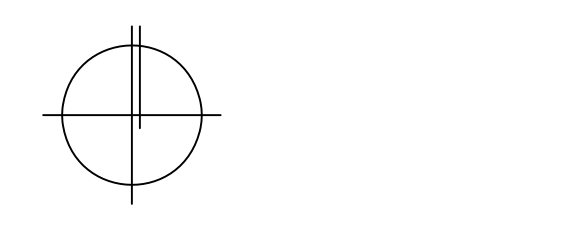


GEMEINDE TIEFENBACH

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBEBEZIRK TIEFENBACH - LOHHOF

WENZEL
ARCHITECT
DR. ERNST-DERRA-STR. 8
94036 PASSAU
TELEFON 0851/75692-0
TELEFAX 0851/75692-20
www.wenzel-architekten.de
info@wenzel-architekten.de

lab landschaftsarchitektur bremer
Prof. Dipl.-Ing. Hermann Bremer
Landschaftsarchitekt Architekt Stadtplaner
Am Buchenhang 10 | D-94036 Landsch
T (49) 0871 976 978-0 | F (49) 0871 976 978-20
mail@lab-office.com | www.lab-office.com



PROJ.NR. 1027
PLANNR 01
MASSTAB 1:1000
DATUM 20.09.2011
PLANFERTIGER we/r