

DECKBLATT NR. 2

zum Bebauungsplan „Oberkogel Ost“

Gemeinde Tiefenbach

Landkreis Passau

Aufgestellt: 23.2.05
Gemeinde
24119 Tiefenbach, Passau

Verfahren

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.11.2004 die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr 2 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.2.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr2 in der Fassung vom 23.2.2005 hat in der Zeit vom 3.3.2005 bis 23.3.2005 stattgefunden.
- c) Zu dem Vorentwurf des Deckblattes Nr2 in der Fassung vom 23.2.2005 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 23.2.2005 bis 23.3.2005 beteiligt.
und v. 01.4.2005 bis 2.5.2005
- d) Der Entwurf des Deckblattes Nr. 2 in der Fassung vom 23.2.2005 wurde mit dem Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 1.4.2005 bis 2.5.2005 öffentlich ausgelegt.
- e) Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Bau- u. Umweltausschusses vom 12.5.2005 das Deckblatt Nr 2 des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.2.2005 als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den 13. Mai 2005

Alfred Schwarzmaier, 1. Bürgermeister



Genehmigung

- f) Die Änderung des Bebauungsplans bedarf keiner Genehmigung.

Bekanntmachung

- g) Der Satzungsbeschluss zu dem Deckblatt Nr2 wurde am 13. Mai 2005 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Deckblatt Nr2 ist damit in Kraft getreten.

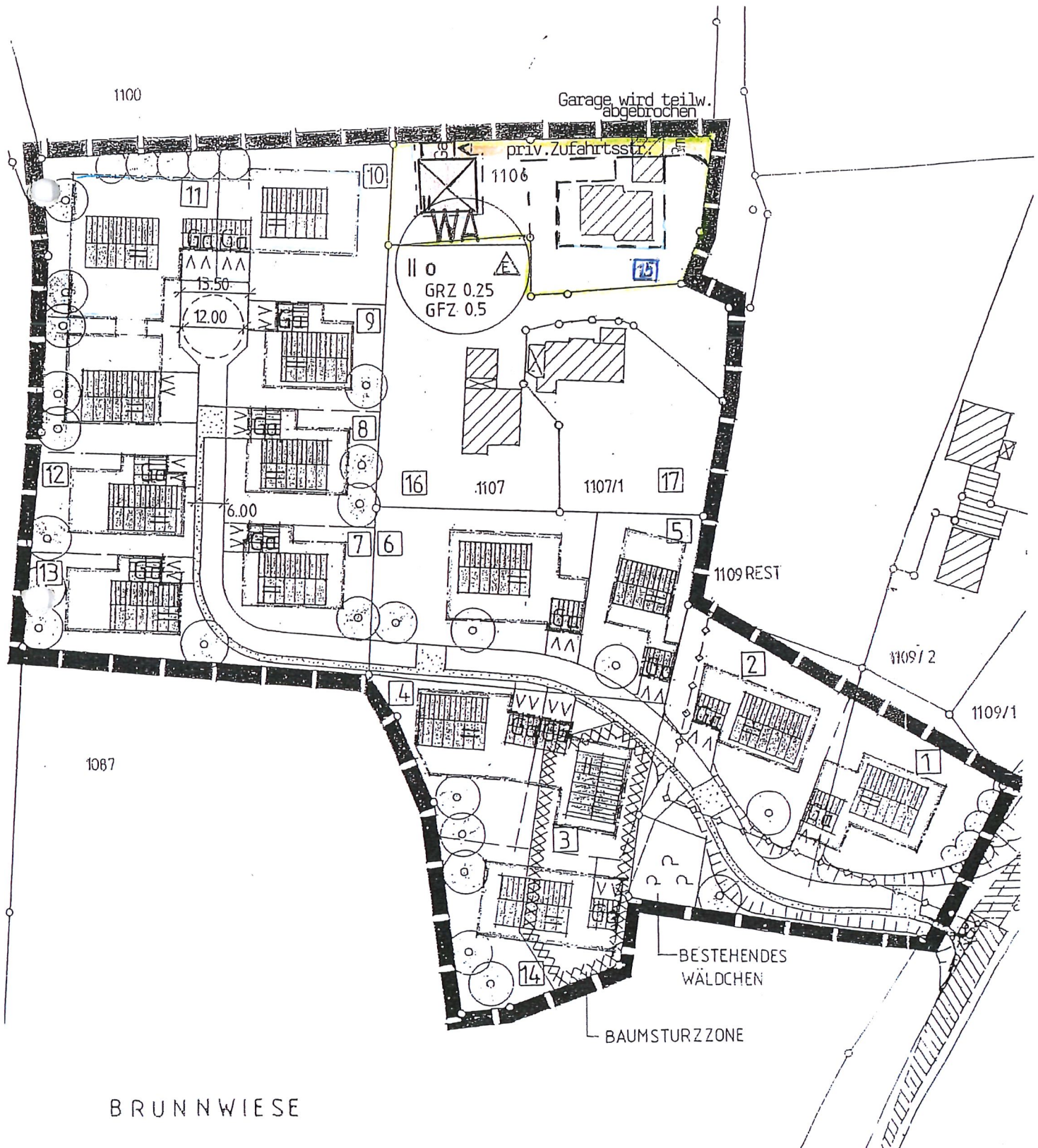
Tiefenbach, den 13. Mai 2005

Alfred Schwarzmaier, 1. Bürgermeister

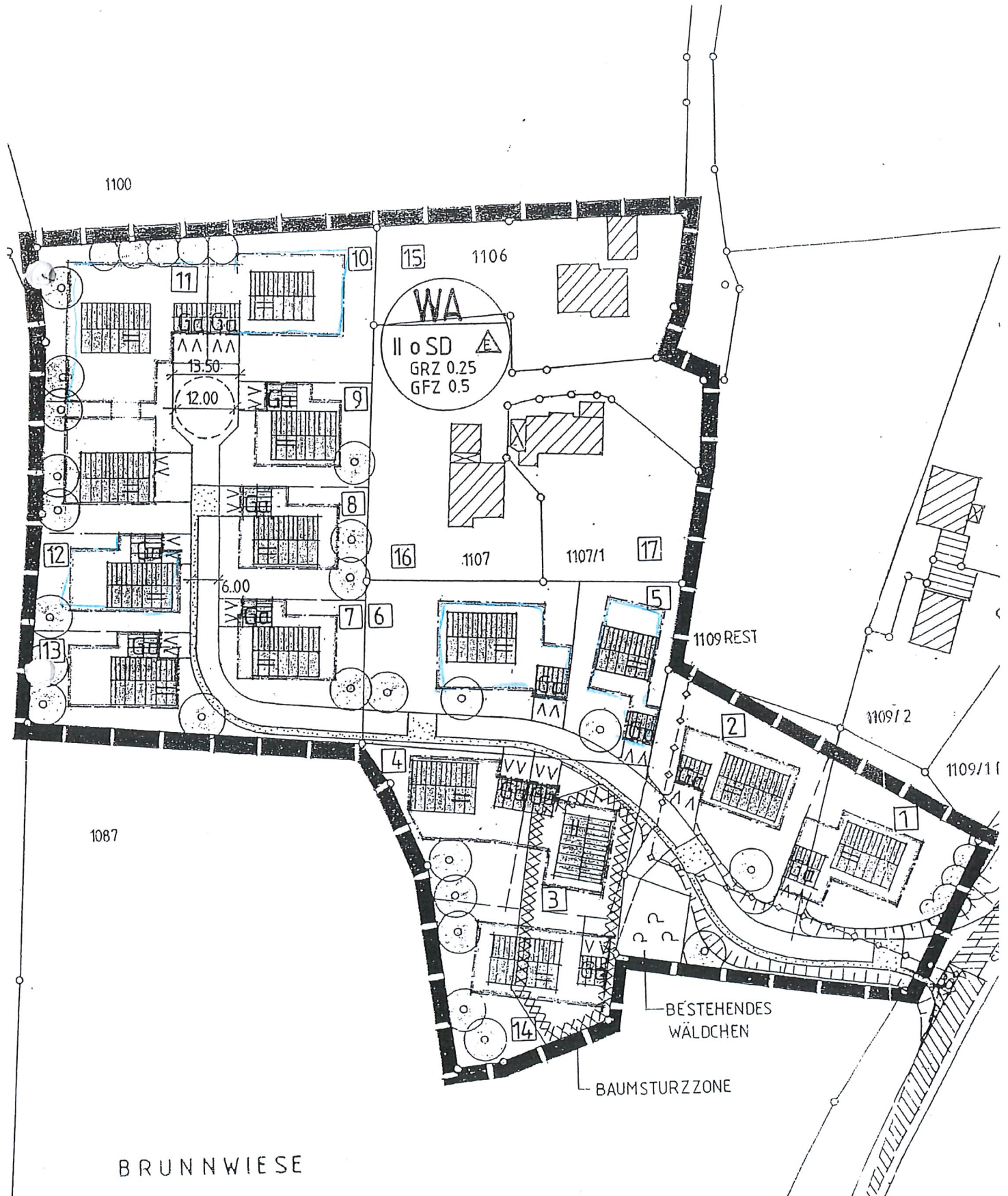


DECKBLATT NR. 2

zum Bebauungsplan „Oberkogel-Ost“
Gemeinde Tiefenbach, Lkrs. Passau



Derzeit rechtsverbindlicher Bebauungsplan



Inhalt der Änderung:

Die planlichen und textlichen Festsetzungen werden mit diesem Deckblatt wie folgt ergänzt:

1. Auf der westlichen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1106, Gemarkung Tiefenbach, wird eine Baugrenze neu festgesetzt, um dort den Neubau eines Wohnhauses mit Garage zu ermöglichen.
2. Von der Gemeindeverbindungsstraße Fl.Nr. 1105, Gemarkung Tiefenbach, zum neugeplanten Wohnhaus wird eine „private Zufahrtsstraße“ eingeplant.
3. Die bereits mit Deckblatt Nr. 1 neu gefasste Ziffer 9.2.1 der textlichen Festsetzungen wird bezüglich der Dachformen dahingehend ergänzt, dass neben dem Satteldach mit beidseitig gleicher Neigung, dem Walmdach mit gleichen Neigungen der Hauptdachflächen, dem Satteldach aus zwei gegeneinandergelehnten Pultdachflächen und dem Satteldach mit Krüppelwalm auch das Z e l t d a c h zulässig ist.
4. Textziffer 9.1.1 (Baukörper) wird wie folgt ergänzt: Bei Walmdächern und Zeltdächern kann sich das Verhältnis von Länge zu Breite 1 : 1 verhalten.

Begründung und Erläuterung / Teil 1

Der Bebauungsplan „Oberkogel-Ost“ ist fertig erstellt und seit dem 19. September 2000 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die [REDACTED] beabsichtigen nun, auf der westlichen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1106, Gemarkung Tiefenbach, ein Wohnhaus mit Garage zu errichten.

Das gesamte Grundstück Fl.Nr. 1106 mit einer Größe von 1.562 qm liegt innerhalb der Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Oberkogel-Ost“. Das bestehende Wohnhaus mit Garage im östlichen Teil der Parzelle Nr. 15 wurde seinerzeit als Bestand in den Bebauungsplan übernommen. Baugrenzen wurden jedoch auf dem Grundstück nicht festgesetzt.

Das geplante Bauvorhaben macht nun die Ausweisung von Baugrenzen erforderlich.

Es ist ein Wohnhaus mit Zelt Dach geplant.

Die bereits mit Deckblatt Nr. 1 überarbeitete Ziffer 9.2.1 der textlichen Festsetzungen wird deshalb bezüglich der Dachformen dahingehend ergänzt, daß neben dem Satteldach, dem Walmdach und dem Krüppelwalmdach auch das Zelt Dach zulässig ist.

Erschließung:

Die Zufahrt erfolgt über einen Privatweg entlang der Nordgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1106, Gemarkung Tiefenbach zur Gemeindeverbindungsstraße Fl.Nr. 1105. Damit dieser Privatweg angelegt werden kann, wird der nördliche Teil der bestehenden Garage abgebrochen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem durch Anschluß an den gemeindlichen Entwässerungskanal der Gemeinde, die Wasserversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Passau, die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Bayern. Die Anschlußleitungen werden in der privaten Zufahrtsstraße verlegt.