

# Begründung und Erläuterung

## **zum Bebauungsplan** **Dorfgebiet (MD) „THAL“ (Nord-Ost)** **Gemeinde Tiefenbach**

Für das Gebiet, dass wie folgt umgrenzt ist:

im Norden:                      Landwirtschaftliche Nutzfläche

im Westen:                      Landwirtschaftliche Nutzflächen  
und Wohnbebauung Thal

im Süden:                        Landwirtschaftliche Nutzflächen  
und Wohnbebauung Schlott

im Osten:                        Landwirtschaftliche u. forstwirtschaftliche  
Nutzfläche

Tittling/Muth, 30. Sept. 02

geändert:      25.02.2003

Architekturbüro  
Willi Neumeier  
Architekt Dipl.-Ing. FH  
Muth 2a-94104 Tittling  
Tel. 08504-8787, Fax: - 1213



## 1. Allgemeines:

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan).

Die vorhandene Bebauung in Thal (Nord-Ost) best. aus einem landwirtschaftl. Anwesen mit Hofstelle (Kirchberger Georg sen., Thal 11) einem Wohnhaus (Kirchberger Johann, Thal 15) sowie einem Betriebsleiterwohnhaus mit einem Zimmereibetrieb (Kirchberger Georg jun. Thal 14) soll als Dorfgebiet (MD) ordnungsgemäß gefasst werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches entsteht dadurch die Möglichkeit für eine weitere Bebauung im südwestlichen Bereich (Wohnhaus mit Büro für Heizung/Sanitärfirma Kirchberger Paul) sowie auch im südlichen Bereich (Zimmerei Kirchberger Georg jun.). Durch vorgenannte zusätzliche Bebauung entsteht eine Art „Hofsituation“ die räumliche Anlage der vorhandenen Bauten wird dadurch geschlossen.

Die stückweisen Erweiterungsbauten werden innerhalb des Geltungsbereiches als ordentliche Einheit zusammengefasst, dadurch wird durch dieses Planverfahren die bereits vorhandene Fehlentwicklung bereinigt.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung der Baugesuche, sowie auch für die weitere Entwicklung dieses Planbereiches.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 13 des BauGB geregelt. Die verbindliche Bauleitplanung befasst sich lediglich mit den Planungsstatsachen, sowie den Planungsnotwendigkeiten.

## 2. Auswahl des Erschließungsgebietes:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gde. Tiefenbach wird dieser Bereich als „Dorfgebiet (MD)“ ausgewiesen.  
(Deckblatt Nr. 21 zum FNPL)

## 3. Festsetzungen:

Rechtsverbindliche städtebauliche Pläne liegen in Form eines Flächennutzungsplanes auf. (Deckblatt Nr. 21 zum FNPL)

## 4. Städtebauliche Werte und Erschließungskosten:

Die städtebaulichen Daten für die Aufstellung der Fläche, der Bebauung, der Nutzung und ihre Verhältnisse, gehen aus der Anlage „Berechnung“ hervor.

#### **4.1 Vorläufige „Berechnung“**

1. Gesamtfläche des Plangebietes :	ca. 0.95 ha
davon Dorfgebiet (MD)	ca. 0.87 ha
davon Straßenverkehrsflächen	ca. 0.08 ha

#### **4.2 Kosten der Wasserversorgung:**

Anschlusskosten nach Satzung der Gemeinde

#### **4.3 Kosten der Abwasserbeseitigung**

Anschlusskosten nach Satzung der  
Abwasseranlage Schlott

#### **4.4 Nachfolgelasten:**

Der Gde. entstehen durch die Bebauung voraussichtlich keine  
Folgekosten.

Bei Kindergarten, Schulen und Sporteinrichtungen sind noch soweit  
freie Kapazitäten vorhanden.

#### **4.5 Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung**

Es ist nicht zu erwarten, dass die Planung sich nachteilig auf die persönlichen  
Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen  
auswirken wird.

Die Verwirklichung der Planung ist bis ca. 2003 - 2005 vorgesehen.