

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

W. Neumeier



1. Allgemeines:

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan).

Die vorhandene Bebauung in Thal (Nord-Ost) best. aus einem landwirtschaftl. Anwesen mit Hofstelle [REDACTED] einem Wohnhaus [REDACTED] sowie einem Betriebsleiterwohnhaus mit einem Zimmereibetrieb [REDACTED] 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 [REDACTED] sowie auch im südlichen Bereich (Zimmerei [REDACTED]).

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.