

**Gemeinde
Tiefenbach**
-Endausfertigung-

„Weiherfeld“
Änderung durch Deckblatt 36
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Inhalt

- A. Ausgangssituation**
- A.1 Bebauungsplan DB 36**
- B. Textliche Festsetzungen**
- C. Begründung**
- D. Verfahrensvermerke**

Vorentwurf vom
Endfassung

28.07.2022
13.12.2022

Städtebau

K-H. Steinbacher
Architekt Dipl.-Ing. (FH)
Schindlweg 14
94154 Neukirchen vorm Wald
Tel 08504 93322

A. BEBAUUNGSPLAN M 1:1000 AUSGANGSSITUATION

Abb.1 Plandarstellung des bisherigen Geltungsbereiches M 1/1000
Auszug Deckblatt Nr. 30 WA Weiherfeld (Am Rosenium)

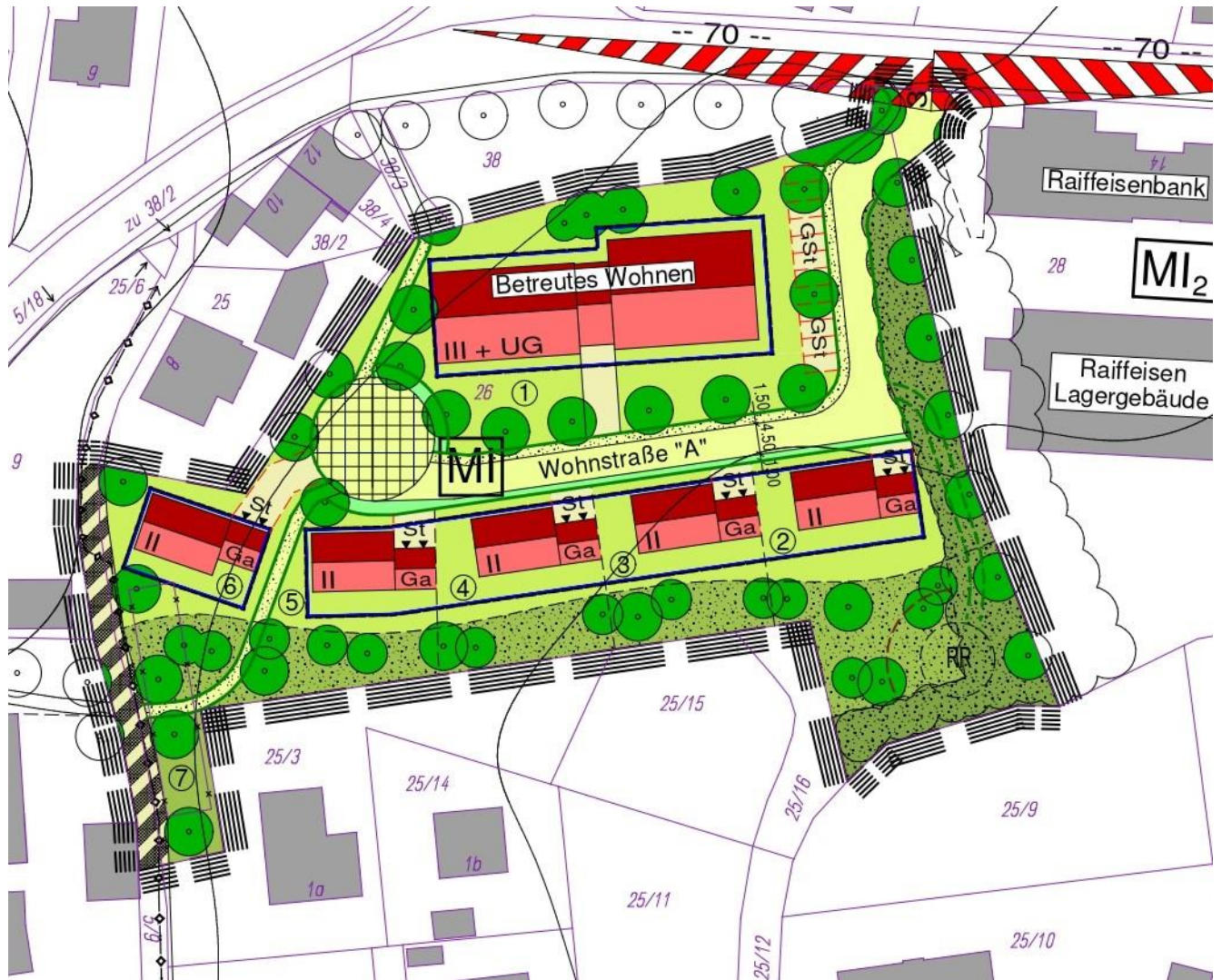


Abb. 2: Plandarstellung des „MU Tiefenbach Mitte“ M 1/1000

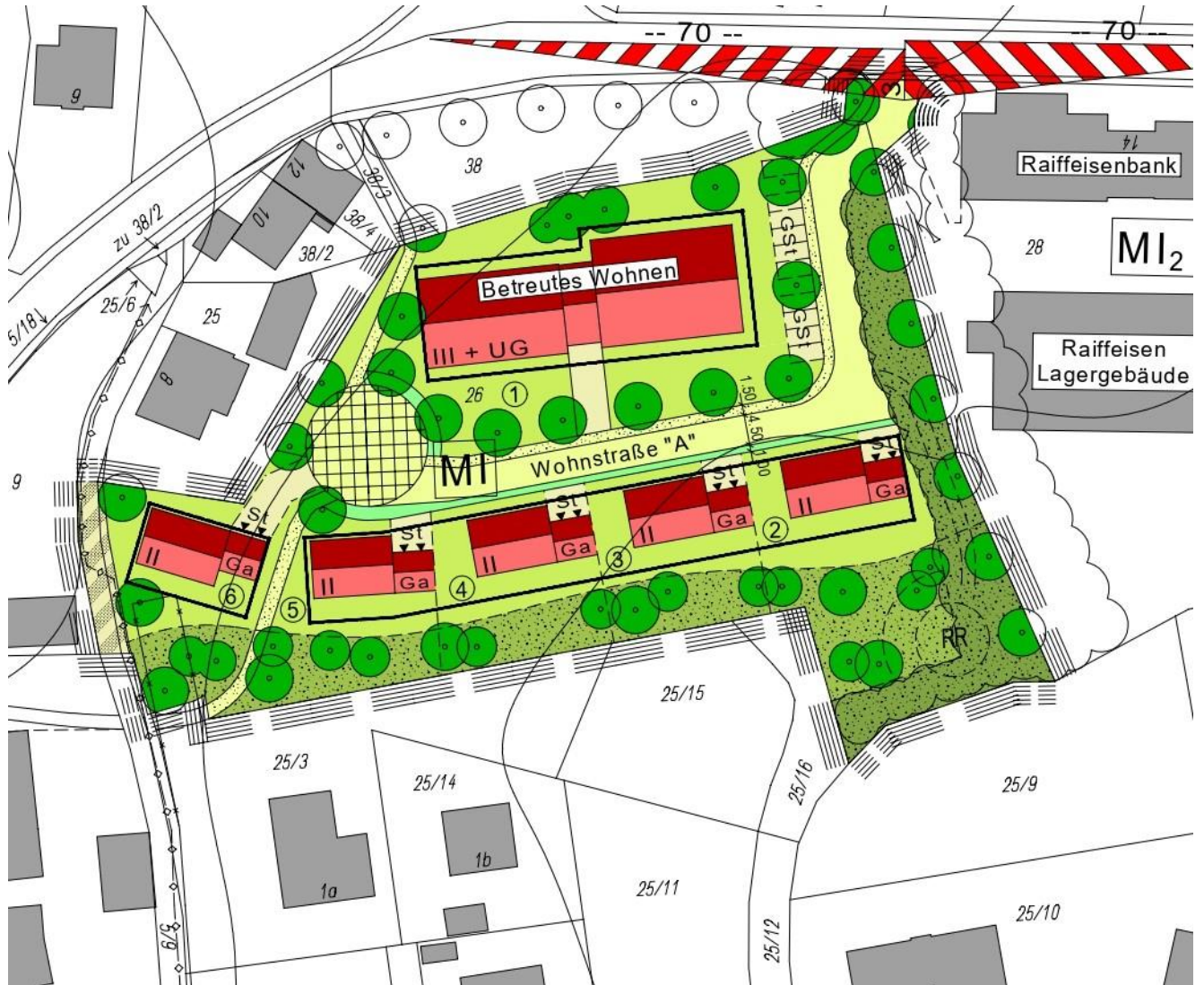


Abb. 3: Plandarstellung der Überschneidungsflächen MU Tiefenbach und MI Weiherfeld – Ohne Masstab



- Geltungsbereich MU Tiefenbach Mitte
- bisheriger Geltungsbereich WA Weiherfeld

A1. BEBAUUNGSPLAN M 1:1000 MI WEIHERFELD DB 36



B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(nach Art. 81 BayBO über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

==== Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans
(§ 9Abs. 5 BauGB)

Im Deckblatt 36 gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans „Weiherfeld“.

Für den Bereich, der aus dem Bebauungsplan „Weiherfeld“ in den Bereich des Bebauungsplans „MU Tiefenbach Mitte“ übernommen wird gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „MU Tiefenbach Mitte“.

C. BEGRÜNDUNG

1. Änderungsgrund

Der Gemeinderat der Gemeinde Tiefenbach hat die Aufstellung des Bebauungsplans „MU Tiefenbach Mitte“ beschlossen. Im Zusammenhang mit diesem Objekt sind das Grundstück mit der Flur-Nr. 26 und eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 5/9, jeweils Gemarkung Tiefenbach bereits durch den Bebauungsplan „Weiherfeld“ überplant worden. Diese Flächen werden aus dem Bebauungsplan „Weiherfeld“ entnommen und im „MU Tiefenbach Mitte“ übernommen.

Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplan „Weiherfeld“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erforderlich. Die Änderung des Bebauungsplan „Weiherfeld“ berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die Nutzung auf der Flur-Nr. 26, Gemarkung Tiefenbach im Bebauungsplan „MU Tiefenbach Mitte“ ist unverändert wie bereits im Bestand als Garagenanlage gedacht.

Die in § 13 Abs. 1, 2 und 3 BauGB genannten Punkte wurden geprüft und sind nicht relevant. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Das Deckblatt Nr 36 wird gleichzeitig mit dem angrenzenden Baubauungsplan „MU Tiefenbach Mitte“ bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „MU Tiefenbach Mitte“ befindet sich in der Aufstellung.

2. Planerische Vorgaben

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Tiefenbach Der seit dem 02.11.2004 rechtsverbindlich ist. Der Planbereich ist als MI Mischgebiet dargestellt. Die Fläche ist nun im MU Tiefenbach geregelt.

Das Plangebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan der Gemeinde Tiefenbach als MI (Mischgebiet) nach § 6 BauGB dargestellt.



Abb. 1: Auszug derzeit rechtsgültiger FNP der Gemeinde Tiefenbach im Maßstab 1:5000

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat Tiefenbach hat in der Sitzung vom 28.07.2022 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „Weiherfeld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. **Behördenbeteiligung**

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit von 19.10.2022 bis 21.11.2022 beteiligt.

3. **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 19.10.2022 bis 21.11.2022 öffentlich ausgelegt.

4. **Satzungsbeschluss**

Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses Tiefenbach vom 13.12.2022 den Bebauungsplans „Weiherfeld“ in der Fassung vom 13.12.2022 als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den 06.11.2023

Im Original gez.

(Siegel)

Christian Fürst
1. Bürgermeister

5. **Ausgefertigt:**

Tiefenbach, den 06.11.2023

Im Original gez.

(Siegel)

Christian Fürst
1. Bürgermeister

6. **Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Weiherfeld“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Tiefenbach, den 06.11.2023

Im Original gez.

(Siegel)

Christian Fürst
1. Bürgermeister