

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Rechtsgrundlagen

BayGB, BayBO, BauNVO, BauGB in der jeweils gültigen Fassung

1. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone		1.1.1	WA	Allgemeines Wohngebiet
WA	E+I+U			Ausnahmen gem. §4 Abs.3 Bau NVO sind nicht zugelassen. Nebenanlagen gem. §14 Bau NVO sind innerhalb der Baugrenzen zulässig
0,4	0,7	1.1.2	E+I+U oder E+I+D	Zulässig Erdgeschoß, Obergeschoß und Untergeschoß Oder Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß Die zulässige Bauart ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.
GRZ	GFZ	1.1.3	GRZ 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß Die höchstzul. Grundflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.
WH	6,50	1.1.4	GFZ 0,7	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß Die höchstzul. Geschößflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.
0		1.1.5	WH	Gebäudewandhöhen für Wohngebäude Die maximal zulässigen Höhen werden in der Nutzungsschablone festgesetzt.
			6,50	Maximal zulässige Wandhöhe (eiseitig; Gemessen wird ab bestehender Geländeoberfläche in Grundstücksmitte bis Außenkante Dachhaut. Zulässig sind max. 6,50 Meter

1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

1.2.1 o Offene Bauweise
Im Geltungsbereich ist nur offene Bauweise zulässig.

1.2.2 Baugrenze

1.3 Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

1.3.1 Straßenverkehrsflächen öffentlich (Asphaltfläche)

1.3.2 Straßenverkehrsflächen privat (Pflasterfläche/Schotter)

1.3.3 Straßenverkehrsflächen privat (Asphaltfläche)

1.4 Grünordnung nach §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

1.4.1 Bindung zum Anpflanzen von großkronigen Bäumen auf öffentlichem Grund

1.4.2 Bindung zum Anpflanzen von Bäumen auf privatem Grund

1.4.3 Baum vorhanden und zu erhalten

1.4.4 Erhalt von bestehenden Gehölzen auf privatem Grund (s. textliche Festsetzungen Pkt. 4.6.1)

1.4.5 Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege: Kompensationsfläche für Baumpflanzungen

1.4.6 private Grünfläche

1.5 Sonstige Festsetzungen

1.5.1 Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen

1.5.2 St Umgrenzung von Flächen für Kfz-Stellplätze (Pflaster oder Schotter)

1.5.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

1.5.4 Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

1.5.5 Abgrenzung bisheriger rechtsgültiger Bebauungsplan „Feldsiedlung“

1.6 Hinweise

1.6.1 Vorhandene Grundstücksgrenzen

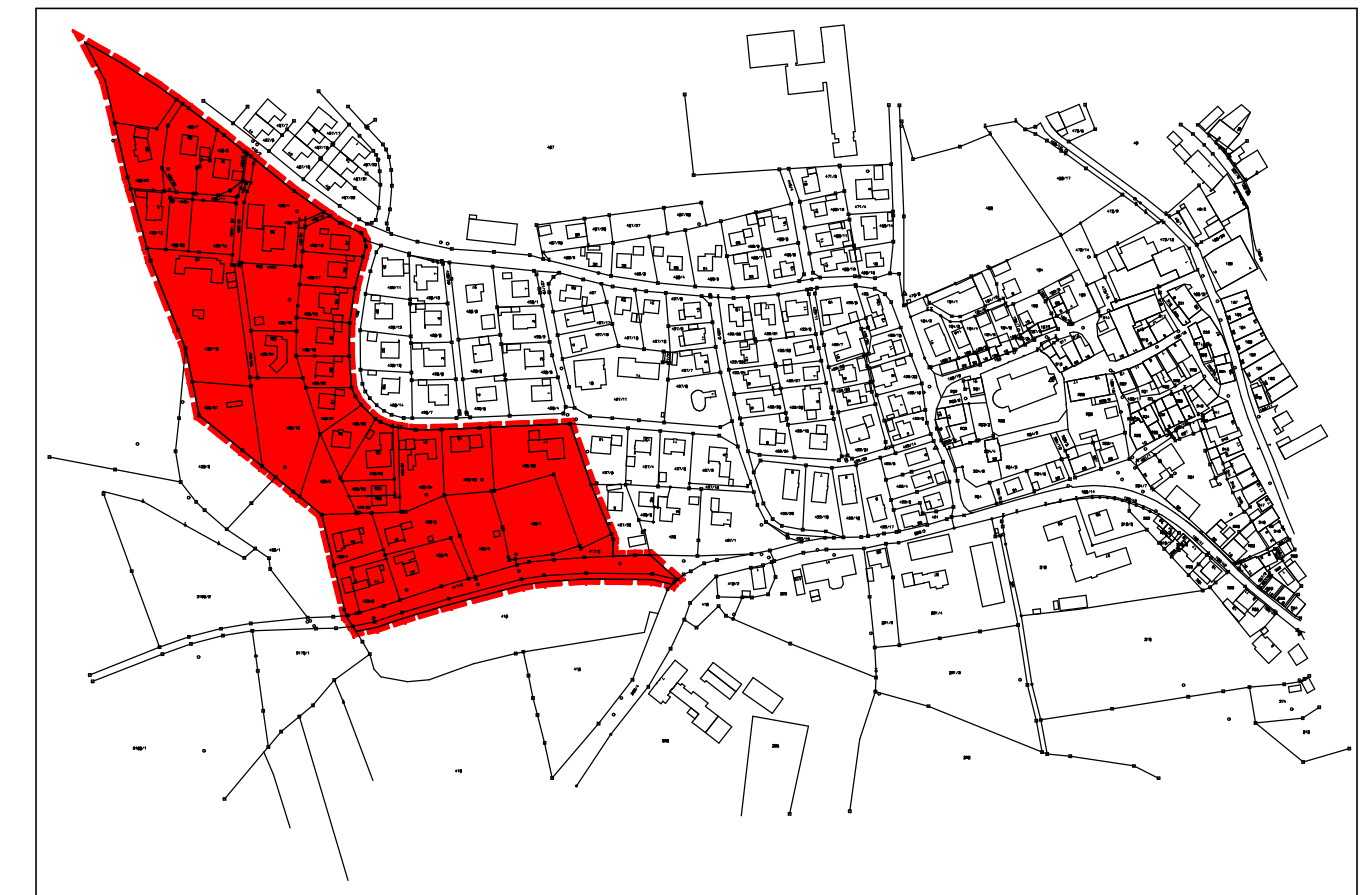
1.6.2 Nummerierung der Einzelparzelle

1.6.3 Flurnummer von bestehenden Grundstücken

1.6.4 Bestehendes Wohnhaus

1.6.5 Bestehendes Nebengebäude

2. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT – SIEHE ANLAGE



Lageplan M 1:5000

VERFAHRENSHINWEIS

1. Der Marktrat des Marktes Tann hat in seiner Sitzung vom 18.09.2014 die Erweiterung des Bebauungsplans „Feldsiedlung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.06.2015 mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und er wurde öffentlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Die Beteiligung sowie die öffentliche Auslegung erfolgten in der Zeit vom 12.10.2015 bis einschließlich 13.11.2015.

3. Der Markt Tann hat mit Beschluss des Marktrates vom 07.12.2015 den Bebauungsplan „Feldsiedlung“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.12.2015 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Feldsiedlung“ ist damit in Kraft getreten.

4. Ausgefertigt: Tann, den

Fürstberger
1. Bürgermeister

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht „Erweiterung Feldsiedlung“

Gemeinde: Markt Tann
Landkreis: Rottal-Inn
Reg.-Bez.: Niederbayern



Vorhabensträger:
Markt Tann
Marktplatz 6
84367 Tann

Planung:
Architekturbüro Manfred Gramer
Schulgasse 8
84359 Simbach am Inn

Tel.: 08571 / 924444
Fax.: 08571/6027831

Grünordnung:
Ursula Klose-Dichtl
Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitektin
Hochholz 3
84371 Triftern
Tel.: 08562 / 2333
Fax: 08562 / 2675

Simbach am Inn, 07.12.2015

.....
1. Bürgermeister Fürstberger



Lageplan M 1:1000