

BEBAUUNGSPLAN

RAPPENHOF - ILZTALSTRASSE

M 1:1000

AUFSTELLER :

GDE. WITZMANNBERG
VG TITTLING
MARKTPLATZ 10
8391 TITTLING

AUFSTELLUNGSORT :

ILZTALSTRASSE
GMKG. WITZMANNBERG
TEILFL. AUS FL.NR. 1542

ENTWURF :

WILLI NEUMEIER JUN.
ARCHITEKT DIPL.-ING.FH
MUTH 3-8391 TITTLING
TEL. 08504/8787

ORT / DATUM :

TITTLING/MUTH, 02.11.90

GEÄNDERT :

28.06.91

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

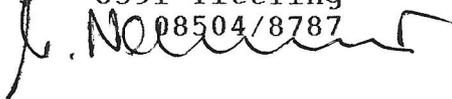
"RAPPENHOF - ILZTALSTRASSE"

Für das Gebiet, daß wie folgt umgrenzt ist:

- im Norden : vom landwirtschaftlichen Grundstück Gmkg.
Witzmannsberg Fl.Nr. 1542 (Restfläche).
- im Westen : vom bebauten Grundstück Gmkg. Witzmannsberg
Fl.-Nr. 1541.
vom landwirtschaftlichen Grundstück Gmkg.
Witzmannsberg, Fl.Nr. 1541/1.
- im Süden : von der Staatsstraße 2127.
- im Osten : vom landwirtschaftlichen Grundstück Gmkg.
Witzmannsberg, Fl.Nr. 1543.

Tittling/Muth, 02.11.1990

Willi Neumeier jun.
Architekt Dipl.-Ing. FH
Muth 2 - 8391 Tittling
Tel. 08504/8787



1. Allgemeines

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Wohnraum durch Ausweisung von 10 Bauparzellen auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1542 Gmkg. Witzmannsberg.

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 Bau GB geregelt. Die verbindliche Bauleitplanung befaßt sich lediglich mit den Planungstatsachen, sowie den Planungsnotwendigkeiten.

2. Anlaß zur Aufstellung

Die Entwicklung der Gde. Witzmannsberg erfordert die Bereitstellung von Bauflächen für den Wohnungsbau.

3. Auswahl des Erschließungsgebietes

Ein Flächennutzungsplan für die Gemeinde besteht. Im Flächennutzungsplan ist die zugrundeliegende Fläche als bebaubare Fläche ausgewiesen.

4. Städtebauliche Situation

Das Baugebiet liegt am nordöstlichen Rand von Rappenhof, südlich driekt an der Staatsstraße 2127. Das Gelände fällt von N-O nach S-W leicht ab, mit einer Neigung von ca. 8-13 %.

Die Staatsstraße kann wg. der erforderlichen Sichtbereiche nicht durch einen Lärmschutzwall abgeschirmt werden.

Aufgrund der vorgegebenen örtl. Situation ist es erforderlich, für die beiden im Bebauungsplan unmittelbar an der Staatsstraße geplanten Gebäude, Lärmschutzmaßnahmen vorzuschreiben.

5. Verkehrsplanung:

Der Knotenpunkt Staatsstraße/Kreisstraße wird vom Straßenbauamt Passau umgestaltet. In diesem Zuge ist vorgesehen, die Kreisstraße Richtung Ortsmitte (Lindenstraße) zur Staatsstraße aufzustufen. Die jetzige Staatsstraße wird ab der Ortseinfahrt Richtung Tittling (Tittlinger Str.) zur Kreisstraße abgestuft. Die Sichtdreiecke der neuen Erschließungsstraße sind bereits auf diese Änderung abgestimmt.

Die anbaufreie Zone mit 15 m vom Straßenrand wurde entspr. berücksichtigt. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4.50 m vom Fahrbahnrand der Staatstraße einzuhalten.

Oberflächenwässer aller Art dürfen nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.

Bei der Einmündung der Erschließungsstraße zur Staatsstraße ist eine Entwässerungsrinne einzubauen.

Das Grundstück wird mit einer Stichstraße mit Wendeplatte und Durchfahrtsmöglichkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge erschlossen. Die Fahrbahnbreite soll 5.25 m mit einseitigem Bürgersteig von 1.50 m Breite betragen. Dabei soll der Bürgersteig mit der Fahrbahn auf gleicher Höhe liegen und nur durch einen Dreizeiler abgetrennt werden.

Die Bodenversiegelung soll auf das unumgängliche Maß beschränkt werden.

Aus diesem Grund wird der Bürgersteig mit Granitpflaster befestigt, abgegrenzt zur Straße mittels Dreizeiler aus Granitpflaster.

Die Grundstückzufahrten sollen mit wasserdurchlässigen Belägen erstellt werden (Betonverbundstein od. Granitpflaster, evt. Rasengittersteine).

6. Wasserversorgung:

Anschluß an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage.
Löschwasserbereitstellung in Absprache mit Kreisbrandrat abklären.

7. Abwasserentsorgung:

Anschluß an die gemeindliche Abwasseranlage. Niederschlagswasser soll bei versickerungsfähigem Untergrund möglichst nicht in die Kanalisation eingeleitet werden, sondern über Sickeranlagen (Schächte, Gräben) dem Untergrund zugeführt werden.

8. Stromversorgung:

Die elektrische Erschließung ist von der nächsten Trafostation möglich.

Bei den Erdarbeiten für die Zufahrtsstraße bzw. bei der Erstellung der Abböschungen im Bereich der Sichtdreiecke ist auf das nördlich der Staatsstraße verlegte 0.4 KV Niederspannungserdkabel zu achten.

Baum- und Strauchpflanzungen müssen beidseits von Erdkabeln einen Abstand von 2.50 m haben.

9. Festsetzungen:

Rechtsverbindliche städtebauliche Pläne liegen in Form eines Flächennutzungsplanes auf.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

10. Vorgesehene Festsetzungen

10.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (gem. §4 Abs. 1 u. 2 Bau NVO)

10.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Baugebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die im Plangebiet festgesetzten Werte der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt.

10.3 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise

10.4 Verkehrsflächen

Stichstraße mit Wendepfanne und Durchfahrtsmöglichkeit für landwirtschaftl. Verkehr. Abzweigung von der Staatsstraße 2127.

10.5 Flächen für Versorgungsanlagen

10.5.1 Straßenbeleuchtung

Für die neue Erschließungsstraße ist eine Straßenbeleuchtung vorgesehen.

10.5.2 Abwasserbeseitigung

Der Anschluß an die gemeindliche Kanalleitung ist möglich.

Die Abwässer werden in einer best. Kläranlage gereinigt. (Unbelüftete Abwasserteiche für 290 EW)

10.5.3 Wasserversorgung

Eine ausreichende Wasserversorgung ist durch das vorhandene Ortswassernetz gesichert.

10.5.4 Stromversorgung

Die Strom- und Energieversorgung ist durch die OBAG sichergestellt.

10.6 Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind nicht vorgesehen, lediglich im Bereich der Wendepalte ist mittig eine Grüninsel mit einem größerem Baum anzulegen.

11. Besondere Ausführungsvorschriften

11.1 Anpflanzungen

Für die Bepflanzungen sind heimische bodenständige Bäume und Gehölzer zu verwenden.

11.2 Einfriedung

Einzäunungen sind innerhalb des ausgewiesenen Geltungsbereiches möglich.

Einfriedungen entlang der Erschließungsstraße und der Gehwege dürfen nur in einem Abstand von 0.5 m zur Fahrbahn bzw. Gehwegkante errichtet werden.

11.3 Giftliste

Bei zusätzlichen Pflanzungen ist die Giftliste, herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Jugend, Familie und Gesundheit vom 10.03.75 im LUMBL Nr. 778 vom 27.08.76, zu beachten.

12. 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.

Tittling, *5.11.90*.....

Gde. Witzmannsberg



J. Joch
.....
1. Bürgermeister

Quantitative Analyse

zum Bebauungsplan
"Rappenhof - Ilztalstraße"

Vorläufige Berechnung

Gesamtfläche des Plangebietes:

ca. 77.00 x 135.00

= 10'400 qm
=====

davon Straßenverkehrsflächen und öffentl. Fußwege
(Bürgersteig) ca. 900 qm.

= 9500 m² ersch. Fläche

Aufgestellt:

Tittling/Muth, 02.11.90

Willi Neumeier jun.
Architekt Dipl.-Ing. FH
Muth 3-8391 Tittling

I. Textliche Festsetzungen

0.1 Bauweise (siehe Festsetzung im Plan):
0.11 Offen (Par. 22 Abs. 2 BauNVO)

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke:
0.21 Bei Einzelhausgrundstücken 600 qm.

0.3 Allgemeine Gestaltung:
Die baulichen Anlagen und die sonstige Nutzung der Grundstücke sollen ein Ortsbild niederbayerischer Prägung ergeben und sich dem vorhandenen Ortscharakter und dem Landschaftsbild anpassen.
Im Rahmen dieser Anpassung sollen die Gebäude unterschiedlich aussehen. Aus gestalterischen Gründen ist es nicht zulässig, daß im Falle von Typenhausplanungen mehr als drei nebeneinanderstehende Gebäude gleich geplant werden.

0.3.1 Firstrichtung:
Der First kann senkrecht oder parallel zur straßenseitigen Baugrenze bzw. Baulinie angeordnet werden, soweit nicht aus besonderen Gründen zwingende Firstrichtung im Plan zeichnerisch dargestellt ist.

0.4 Einfriedung:
Vorgärten zur Straße orientiert, sollten nicht eingefriedet werden, falls doch ist nachfolgende Festsetzung gültig.

Art der Ausführung: straßenseitige Begrenzung
Holzplatten- und Hanichelzaun, Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0.10 m niedriger als Zaunoberkante.

seitliche u. rückwärtige Grundstücksgrenzen

Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung mit Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl (in kleinen Querschnitten), tannengrün od. graphitfarben gestrichen, mit durchlaufendem Drahtgeflecht.

Die Hecke ist im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten. Pfeiler nur beim Eingangs- und Einfahrtstor zulässig, max. 1.00 m breit und 0.40 m tief. Nicht höher wie Zaun. aus verputztem Mauerwerk mit Ziegelabdeckung oder aus Sichtbeton bzw. Granitpfeiler.

Pfeilerbreite darf bei der Unterbringung von Müllbehälter, soweit erforderlich, überschritten werden. Eingangs- und Einfahrtstore sind der Zaunart in Material und Konstruktion anzupassen.

Höhe des Zaunes: über Straßen bzw. Gehsteigoberkante max. 1.00 m, bei Grundstücken, die im Bereich von Einmündungen an Straßen angrenzen, dürfen nur Zäune bis 0.80m Höhe errichtet werden (Sichtdreieck), gerechnet wird Straßenfrontlänge pro jeweiliges Grundstück, mindestens jedoch 20.00m Frontlänge in beiden Richtungen. Eine Heckenbepflanzung ist in diesen Bereichen unzulässig. Einfriedungsmauern jeglicher Art sind unzulässig.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

Geländeveränderung: sind nur im näheren Bereich um das Hauptgebäude zulässig. Sonstige großflächige Aufschüttungen od. Abgrabungen insbesondere bis an die Nachbargrenze, sind nicht zulässig.

Stützmauern: sind an der Grundstücksgrenze unzulässig. Zur evt. Abstützung des nat. Geländes ist an hinteren und seitlichen Grundstücksgrenzen ein Betonsockel bis max. 30 cm über Gelände zulässig, mit einem max. 1 m hohen Zaun u. einer Heckenhinterpflanzung.

Besondere Festlegungen: Einzäunungen sind innerhalb des ausgewiesenen Geltungsbereiches möglich.
Einfriedungen entlang der Erschließungsstraße und der Gehwege dürfen nur in einem Abstand von 0.5 m zur Fahrbahn bzw. Gehwegkante errichtet werden.

0.5 Gestaltung der Garagen und Nebengebäude

Die Gestaltung der Garagen soll sich an die Gestaltung des Hauptgebäudes anpassen.
Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, so sind sie so zu planen, daß eine einheitliche Gestaltung zustande kommt. Dachkehlen sind zu vermeiden. Ein Abschleppen des Wohngebäudedaches über eine Grenzgarage ist nur zulässig, wenn nach Bebauungsplan keine Nachbargebäude an dieser Stelle angrenzen.

Vor der Garage ist ein PKW-Standplatz von 5.50 m Tiefe einzuhalten.

Der Einbau von Garagen in Gebäude ist nur zulässig, wenn keine tieferen Einschnitte als 1.00 m entstehen.

Grenzgaragen müssen dem Art. 7 Abs. (5) BayBO entsprechen.

Fertigteilgaragen sind mit einem hölzernen Satteldachaufbau zu planen, mit Giebelstellung zur Grenze.

0.6 Gestaltung der baulichen Anlagen (Gebäude)

0.6.1 Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden:

A) Bei Hanglage mit Geländeneigung von 1.50 m und mehr auf Gebäudetiefe -Hangbauweise mit Untergeschoß und Erdgeschoß-.

B) Bei schwächer geneigtem oder ebenem Gelände -Erdgeschoß und Obergeschoß-.

C) -Erdgeschoß und Dachgeschoß-

Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt festzulegen, und die Höhenlage der Straße und das Urgelände maßstäblich im Schnitt darzustellen.

0.6.2 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1 Typ A zulässig zwei Vollgeschosse: Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang (Typ A)

Dachform : Satteldach bzw. Krüppelwalmdach

Dachneigung: 25 - 30 Grad

Dachdeckung: Pfannen- bzw. Ziegeldeckung, ziegelrot oder dunkelbraun.

Kniestock: unzulässig. Ein konstruktiver Dachfuß bis max. 0.40 m bis OK-Pfette ist möglich.

Dachgauben: zulässig ab 28° ohne Dachüberstand, max. 2 Einzelgauben pro Dachfläche, Ansichtsfläche max. 1.5 qm; Abstand vom Ortgang bzw. zueinander mind. 2.5 m.

Ortgang: Überstand mind. 0.50 m

Traufe: Überstand mind. 0.80 m

Traufhöhe: ab fertigem Gelände max. 4.25 m, talseits ab fertigem Gelände, das ist die natürliche, tatsächlich vorhandene Geländeoberfläche, max. 6.50 m.

Sockelhöhe: ab fertigem Gelände max. 0.50 m.

0.6.3 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1 Typ B zulässig zwei Vollgeschosse: Erdgeschoß und Obergeschoß (Typ B)

(Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)

Dachform: Satteldach bzw. Krüppelwalmdach

Dachneigung: 25 - 30 Grad

Dachdeckung: Pfannen- bzw. Ziegeldeckung, ziegelrot od. dunkelbraun.

Kniestock: unzulässig. Ein konstruktiver Dachfuß bis max. 0.40 m bis OK-Pfette ist möglich.

Dachgauben: zulässig ab 28° ohne Dachüberstand, max. 2 Einzelgauben pro Dachfläche, Ansichtsfläche max. 1.5 qm; Abstand vom Ortgang bzw. zueinander mind. 2.5 m.

Ortgang: Überstand mind. 0.50 m

Traufe: Überstand mind. 0.80 m
 Traufhöhe: ab fertigem Gelände, das ist die natürliche, tatsächlich vorhandene Geländeoberfläche, max. 6.50 m.
 Sockelhöhe: ab fertigem Gelände max. 0.50 m.

0.6.4 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1 Typ C
zulässig Erdgeschoß und ausgebauter Dachgeschoß (Typ C)
 (Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)

Dachform: Satteldach bzw. Krüppelwalmdach
 Dachneigung: 28 - 35 Grad
 Dachdeckung: Pfannen- bzw. Ziegeldeckung, ziegelrot oder dunkelbraun.
 Kniestock: zulässig bis 1.10 m bis OK-Pfette
 Bei Landhaustypen mit allseits holzverkleidetem Dachgeschoß sind auch höhere Kniestöcke möglich. (max. 1.45 m)
 Dachgaupen: zulässig
 als stehende Giebelgaupen od. abgeschleppte Gaupen. Die Vorderfläche der Gaupe darf 1.5 qm nicht überschreiten. Der Abstand von Ortgang muß mind. 2.50m betragen. Aneinandergereihte Dachgaupen sind unzulässig, ebenso in die Dachfläche eingeschnittene Dachterrassen oder sonstige Ausschnitte in den Dachflächen. Der Abstand zwischen den Gaupen muß min. 2m betragen.
 Ortgang: Überstand mind. 0.50 m
 Traufe: Überstand mind. 0.80 m
 Traufhöhe: ab fertigem Gelände max. 4.50 m, max. 5.50 m in Teilbereichen wg. Grundstücksverhältnissen.
 Sockelhöhe: max. 0.50 m ab fertigem Gelände

0.7 Pflanzgebot:

Für die Bepflanzung sind heimische bodenständige Bäume und Gehölzer zu verwenden.

Pflanzliste:

Bäume: Obstbäume, Buche, Eiche, Ahorn, Linde, Pappel, Ulme, Birke, Lerche.
 Nadelbäume: Nadelbäume sind nur im untergeordneten Maße zulässig. Zugelassen sind heimische Nadelgehölze, wie Tanne, Kiefer, Fichte.
 Gehölze: Holunder, Hasel, Liguster, Hecken-, Kornel- und Trubenkirsche, Vogelbeere, Feldahorn, Schneeball, Wildrose.

An der östlichen Seite entlang des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist zur Ortseingrünung eine dichtere Bepflanzung vorgeschrieben.

0.8 Besondere Festsetzungen

0.8.1 Lärmschutzmaßnahmen

Zum Schutz der Bewohner vor Verkehrslärm sind in die Wohn- und Schlafräume an den nordwestlichen, südwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten der Wohngebäude auf den Grundstücken Parzelle 1 und 2 (siehe Kennzeichnung im Bebauungsplan) Fenster mit der Schallschutzklasse 3 (35 bis 39 dB) einzubauen. (VDI-Richtlinien 2719 -Schalldämmung von Fenstern-). Der Einbau von Schallschutzfenstern mit integrierter Lüftungseinheit wird empfohlen. Soweit Balkontüren, Rolladenkästen oder ähnliche Bauteile vorgesehen sind, müssen diese ebenfalls das o.g. bewertete Schalldämmmaß aufweisen.

0.8.2 Bodenversiegelung

Die Bodenversiegelung soll auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Aus diesem Grund wird der Bürgersteig mit Granitpflaster befestigt. Die Grundstückzufahrten sollen mit wasserdruchlässigen Belägen erstellt werden (Betonverbundstein od. Granitpflaster event. Rasengittersteine)

0.8.3 Abwasserentsorgung

Niederschlagswasser soll bei versickerungsfähigem Untergrund möglichst nicht in die Kanalisation eingeleitet werden, sondern über Sickeranlagen (Schächte, Gräben) dem Untergrund zugeführt werden.

0.8.4 Bürgersteig

Der Bürgersteig mit einer Breite von 1.50 m ist mit der Fahrbahn auf gleiche Höhe zu legen. Die Abgrenzung zur Straße erfolgt mittels eines Dreizeilers aus Granitpflaster, wobei der Dreizeiler zur Hälfte im Bereich des Bürgersteiges und zur Hälfte im Bereich der Straße liegt.

II. Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen:

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 Abs. 1 und 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

2.1 Typ A Zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze - Untergeschoß am Hang und Erdgeschoß.

GRZ = 0.4 GFZ = 0.8

 Typ B Zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze - Erd- und Obergeschoß.

GRZ = 0.4 GFZ = 0.8

 Typ C Zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze - Erd- u. Dachgeschoß.

GRZ = 0.4 GFZ = 0.8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1 0 Offene Bauweise

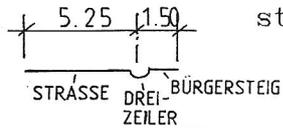
3.2  Baugrenze

3.3 Satteldach ohne zwingende Festsetzung der Firstrichtung.

3.4  Der First kann senkrecht oder parallel zur straßenseitigen Baugrenze bzw. zur Baulinie angeordnet werden.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 4.1  Straßenverkehrsfläche
Die Erschließungsstraßen sollen verkehrsberuhigend gestaltet werden (z.B. Materialwechsel, Fahrbahnwechsel mit Parkstreifen)



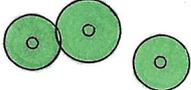
- 4.1.1  Öffentlicher Bürgersteig B=1.50m

- 4.1.2  Straßenbreite

- 4.2  Straßenbegrenzungslinie

- 4.3  Sichtdreieck

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1  zu pflanzende Bäume und Sträucher

6. Sonstige Planzeichen

- 6.1  Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

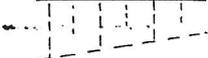
- 6.2  Garagen mit Einfahrt

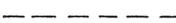


- 6.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 6.3  STROMLEITUNG ALS ERDKABEL

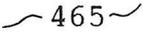
- 6.4  Anbaufreie Zone

- 6.5  Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungen)

- 6.6  Vorgesehene Grundstücksgrenzen

- 6.7  Grundstücksnumerierung

- 6.8 Planstraße Straßenbezeichnung

- 6.9  Höhenlinien

Verfahrensvermerke

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.05.90 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 13.06.90 ortsüblich bekanntgemacht (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Tittling 07.11.90



Gde. Witzmannsberg

Stelle

.....
1. Bürgermeister

Dichtl

1. Bürgermeister (Gemeinde Witzmannsberg)
Stellv. Gemeinschaftsvorsitzender

b) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.11.90 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.91 bis 07.02.91 öffentlich ausgelegt.

Tittling 11.02.91



Gde. Witzmannsberg

Stelle

.....
1. Bürgermeister

Dichtl

1. Bürgermeister (Gemeinde Witzmannsberg)
Stellv. Gemeinschaftsvorsitzender

c) Die Gde. Witzmannsberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25.07.91 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 28.06.91 als Satzung beschlossen.

Tittling 05.08.91



Gde. Witzmannsberg

Stelle

.....
1. Bürgermeister

Dichtl

1. Bürgermeister (Gemeinde Witzmannsberg)
Stellv. Gemeinschaftsvorsitzender

d) Das Landratsamt Passau hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom Nr. gem. § 11 Abs. 1 BauGB genehmigt / mit Schreiben vom 16.9.91 Nr. 642.3P gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.

Tittling 17.10.91



Gde. Witzmannsberg

Stelle

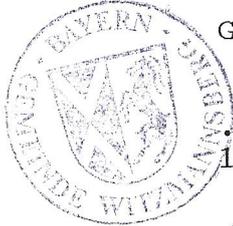
.....
1. Bürgermeister

Dichtl

1. Bürgermeister (Gemeinde Witzmannsberg)
Stellv. Gemeinschaftsvorsitzender

e) ~~Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am~~
~~..... gem. § 12 1. Halbsatz BauGB / die Durchführung~~
~~des Anzeigenverfahrens wurde am ..3.10.91.. gem. § 12 2. Halb-~~
~~satz BauGB örtsüblich bekanntgemacht.~~
Der Bebauungsplan ist damit wirksam / in Kraft getreten.

Tittling ..17.10.91....



Gde. Witzmannsberg

Dichtl

.....
1. Bürgermeister

Dichtl

1. Bürgermeister (Gemeinde Witzmannsberg)
Stellv. Gemeinschaftsvorsitzender

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan im Rathaus Tittling während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie von Mängeln der Abwägung, sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Verletzung von Mängeln der Abwägung nicht innerhalb von 7 Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Tittling ..17.10.91.....



Gde. Witzmannsberg

Dichtl

.....
1. Bürgermeister

Dichtl

1. Bürgermeister (Gemeinde Witzmannsberg)
Stellv. Gemeinschaftsvorsitzender