



Lageplan M 1:1000

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Rechtsgrundlagen
BayBO, BauNVO, BauGB in der jeweils gültigen Fassung

1. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

BauGB §9 Abs.1 Nr.1

WA	E+1	(E+U)	1.1.1	WA	Allgemeines Wohngebiet	§4 Bau NVO
GRZ	0,35	GFZ	1.1.2	E+1 (E+U)	Zulässig Erdgeschoss und ein Obergeschoss bzw. Untergeschoss (E+U nur für Parzellen 2,3,6 und 7)	§20 Bau NVO
WH	6,20	GFZ	1.1.3	GRZ 0,35	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§19 Bau NVO
SD	6,20	GFZ	1.1.4	GFZ 0,8	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	§20 Bau NVO
	6,20	GFZ	1.1.5	WH	Gebäudehöhen für Wohngebäude	§16 Abs.2 Nr.4
	6,20	GFZ		SD	Entlang der Bildsberger Straße sind nur Satteldächer als Dachform zulässig. Dies gilt für die Parzellen 1,8,9,19 und 20	

1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

BauGB §9 Abs.1 Nr.2 und §22 und §23 Bau NVO

1.2.1	o	Offene Bauweise	Im Geltungsbereich ist nur offene Bauweise zulässig.	§22 Abs.2 Bau NVO
1.2.2	---	Baugrenze		§23 Abs.3 Bau NVO

1.3 Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

BauGB §9 Abs.1 Nr.11

1.3.1		Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreite	§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
1.3.2		Schotterrasen (Fuß- und Pfliegeweg)	
1.3.3		Privatzufahrt mit Angabe der Ausbaubreite	
1.3.4		Stellfläche für Mülltonnen für Parzellen 10-18	

1.4 Grünordnung nach §9 Abs.1 Nr.15 und Nr.25 BauGB

1.4.1		Groß-, mittel- oder kleinkroniger Baum, zu pflanzen auf privatem Grund Standort im Umkreis von 5 Metern verschiebbar (Artenliste lt. Festsetzungen durch Text)	
1.4.2		Obstbaum vorhanden und zu erhalten bzw. bei Rodung zu ersetzen	
1.4.3		Obstbaum vorhanden, ggf. zu fällen	
1.4.4		Gehölzpflanzen zu pflanzen auf öffentlichen Grund (Artenliste lt. Festsetzungen durch Text)	
1.4.5		Private Grünfläche	

1.5 Sonstige Festsetzungen

1.5.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.	§9 Abs.7 BauGB
1.5.2		Schmutzwasserkanal	
1.5.3		Regenwasserkanal	
1.5.4		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
1.5.5		Oberflächenwasserrückhaltung Auf jeder Parzelle ist das Oberflächenwasser aus befestigten Flächen mit einem eigenen Wasserspeicher zu sammeln und zurückzuhalten. (siehe Festsetzungen durch Text, Pkt. 4)	
1.5.6		Sichtdreiecke mit Angabe der Länge	
1.5.7		Umgrenzung für Flächen von Garagen und Stellplätzen	

1.6 Hinweise

1.6.1		Vorhandene Grundstücksgrenzen	
1.6.2	Parz. 1	Nummerierung der Einzelparzelle	
1.6.3	2366/1	Flurnummer von bestehenden Grundstücken	
1.6.4	8	Bestehendes Wohnhaus mit Nebengebäuden	
1.6.5		Abstandsflächen Die Bauordnungsrechtlichen Vorschriften der BayBO hinsichtlich der Abstandsflächen sind einzuhalten	
1.6.6		Höhenlinie Bestand NN	

VERFAHRENSVERMERKE:

1.Aufstellung – Anhörung – Auslegung - Satzung

Der Marktrat hat in den Sitzungen vom 12.11.2018 und 15.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf vom 15.04.2019 mit Begründung wurde gem. §13b i.V.m. §13 Abs.2 BauGB vom 01.07.2019 bis 16.08.2019 öffentlich ausgelegt. Die Zeit und der Ort der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Der Marktrat hat mit Beschluss des Marktrates vom 10.10.2019 den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.10.2019 gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Tann, den Siegel

1.Bürgermeister Fürstberger

2.Bekanntmachung

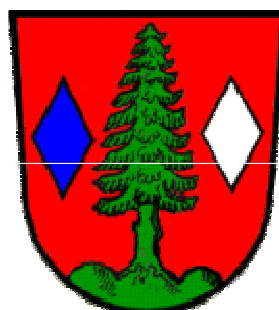
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanentwurf wurde am gem. §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Tann zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über dessen Inhalt Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen gem. §214, §215 BauGB ist hingewiesen worden.

Tann, den Siegel

1.Bürgermeister Fürstberger

Bebauungsplan nach §13b BauGB „Erweiterung WA Mauerwinkl“

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

Tann, den 10.10.2019

1. Bürgermeister Fürstberger

Fläche	Größe
Parzelle 1	745 m ²
Parzelle 2	735 m ²
Parzelle 3	726 m ²
Parzelle 4	799 m ²
Parzelle 5	812 m ²
Parzelle 6	802 m ²
Parzelle 7	808 m ²
Parzelle 8	849 m ²
Parzelle 9	784 m ²
Parzelle 10	561 m ²
Parzelle 11	561 m ²
Parzelle 12	445 m ²
Parzelle 13	473 m ²
Parzelle 14	435 m ²
Parzelle 15	469 m ²
Parzelle 16	289 m ²
Parzelle 17	351 m ²
Parzelle 18	640 m ²
Parzelle 19	833 m ²
Parzelle 20	850 m ²
Parzelle 21	830 m ²
Parzelle 22	840 m ²
Parzelle 23	849 m ²
Straße neu	942 m ²
Privatstraße	373 m ²
Öffentl. Grün	718 m ²
Pfliegeweg	499 m ²
Gesamt:	18018 m ²