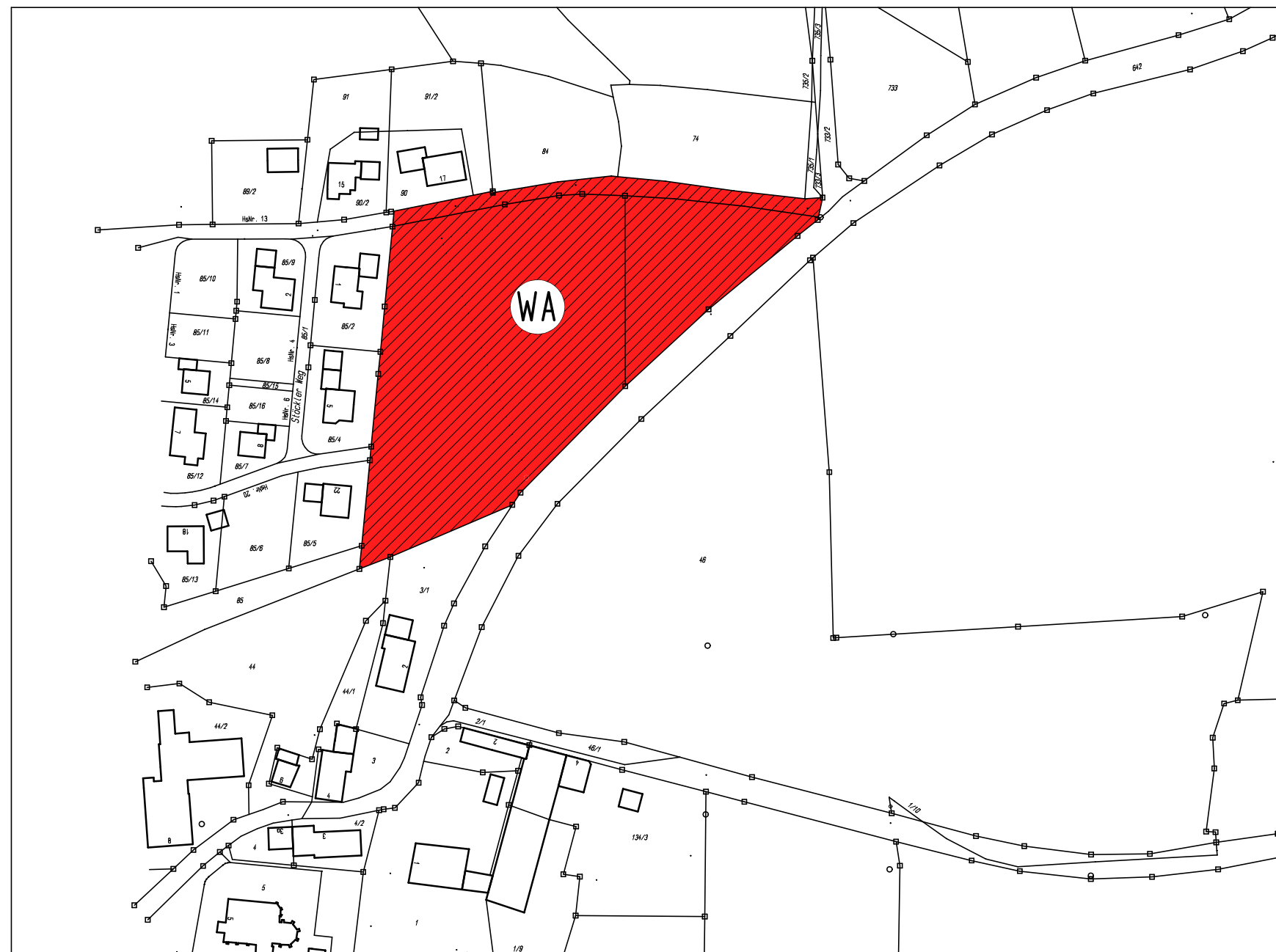


Fläche	Größe
Parzelle 1	1171 m ²
Parzelle 2	1047 m ²
Parzelle 3	987 m ²
Parzelle 4	953 m ²
Parzelle 5	1004 m ²
Parzelle 6	1150 m ²
Parzelle 7	826 m ²
Parzelle 8	826 m ²
Parzelle 9	825 m ²
Parzelle 10	826 m ²
Straße neu	823 m ²
Straße Bestand	865 m ²
Öff. Grüninsel	58 m ²
Öff.Grünstreifen	1168 m ²
Gesamt:	12529 m²



Übersichtslageplan M 1:2000

BEBAUUNGSPLAN NACH §13B BAUGB „STÖCKLER FELD, 3. ERWEITERUNG“

Rechtsgrundlagen

BauGB, BayBO, BauNVO in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

BauGB §9 Abs.1 Nr.1

1.1.1	WA	Allgemeines Wohngebiet Ausnahmen gem. §4 Abs 3 BauNVO sind nicht zugelassen. Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig	§4 BauNVO
1.1.2	E+1	Zulässig ist ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Die zulässige Bauart ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.	§20 BauNVO
1.2	GRZ 0,35	Grundflächenzahl als Höchstmaß Die höchstzul. Grundflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.	§19 BauNVO
1.3	GFZ 0,60	Geschossflächenzahl als Höchstmaß Die höchstzul. Geschossflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.	§20 BauNVO
1.4	Dachformen	SD 15°-25° Satteldach mit einer Dachneigung von 15°-25° PD 5°-10° Pultdach mit einer Dachneigung von 5°-10° WD 10°-25° Walmdach mit einer Dachneigung von 10°-25°	
1.5	Gebäudewandhöhen	Die maximal zulässigen Höhen werden in der Nutzungsschablone festgesetzt. WH 6,20 talseits Maximal zulässige Wandhöhe talseitig; Gemessen wird ab bestehender Geländehöhe bis Außenkante Dachhaut. Zulässig sind max. 6,20m	

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

2.1		Baugrenze	§23 Abs.3 BauNVO
2.2		Dachform, Firstrichtung Zulässige Dachformen sind Satteldächer, Pultdächer und Walmdächer. Die Firstrichtung ist frei wählbar.	
2.3		Anbauverbotszone zur Kreisstraße PAN 15 gemessen von der Straßenkante	

3. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

3.1		Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreite (Asphalt)	
3.2		Bestehende Straßenverkehrsfläche	

4. Grünordnung

BauGB §9 Abs.1 Nr.15

4.1		Öffentlicher Grünstreifen ohne Bepflanzung; Extensivwiese	
4.2		Öffentliche Grünfläche	
4.3		Private Grünfläche	
4.4		Baum, großkronig, zu pflanzen auf öffentlichem Grund Artenliste laut Festsetzungen durch Text	
4.5		Baum, klein- oder mittelkronig, zu pflanzen auf öffentlichem Grund Artenliste laut Festsetzungen durch Text	
4.6		Baum, großkronig, zu pflanzen auf privatem Grund Standort im Umkreis von 5 Meter verschiebbar Artenliste laut Festsetzungen durch Text	
4.7		Baum, klein- oder mittelkronig, zu pflanzen auf privatem Grund Standort im Umkreis von 5 Meter verschiebbar Artenliste laut Festsetzungen durch Text	
4.8		Ortsrandeingrünung auf Privatgrund Artenliste laut Festsetzungen durch Text	

5. Sonstige Festsetzungen

5.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
5.2		Freizuhaltende Flächen für Sichtdreiecke im Kreuzungsbereich von Straßen mit Angabe der Schenkellänge; Bepflanzungshöhe und sonstige Sichtbehinderungen max. 80cm hoch	
5.4		Umgrenzung für Flächen von Garagen und Stellplätzen	
5.5		SSF Gefordert sind an dieser Fassadenseite Schallschutzwfenster mit integrierter Spaltlüftung aufgrund der Nähe zur Kreisstraße PAN 15	

6. Oberflächenwasser

6.1		Siehe textliche Festsetzungen	
-----	--	-------------------------------	--

7. Hinweise

7.1		Vorhandene Grundstücksgrenzen	
7.2		Nummerierung der Einzelgrundstücke	
7.3		Flurnummer von bestehenden Grundstücken	
7.4		Bestehende Wohngebäude	
7.5		Bestehende Nebengebäude	
7.6		Höhenlinien Bestand NN	
7.7		Neues Wohngebäude	

VERFAHRENSVERMERKE:

1.Aufstellung – Anhörung – Auslegung - Satzung

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 15.03.2018 u. 03.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf vom 03.12.2018 mit Begründung wurde gem. §13b i.V.m. §13a Abs2 Nr. 1 BauGB vom 02.01.2019 bis 08.02.2019 öffentlich ausgelegt. Zeit und Ort der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Der Markt Tann hat mit Beschluss des Marktrates vom 07.03.2019 den Bebauungsplan in der Fassung vom 07.03.2019 gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Tann, den 03.04.2019

.....
Siegel

1.Bürgermeister, Fürstberger

2.Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 08.04.2019 gem. §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Marktplatz 6, 84367 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.

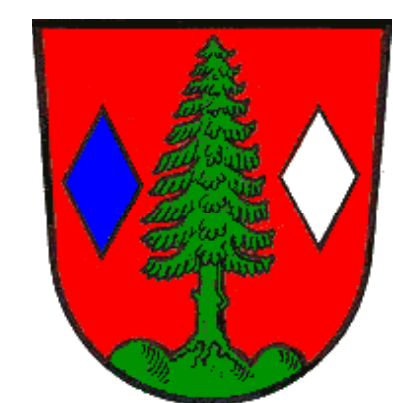
Tann, den 10.04.2019

.....
Siegel

1.Bürgermeister, Fürstberger

Bebauungsplan nach §13b BauGB „Stöckler Feld, 3. Erweiterung“

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 07.03.2019

.....
1. Bürgermeister Fürstberger

Lageplan M 1:1000

