



Lageplan M 1:500

## 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	1.1.1	WA Allgemeines Wohngebiet Ausnahmen gem. §4 Abs.3 Bau NVO sind nicht zugelassen.	§4 Bau NVO
GRZ	0,35	1.1.2	E+1 Zulässig Erdgeschoß und ein Obergeschoß Die zulässige Bauart ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.	§20 Bau NVO
WH	6,20 talseits	1.1.3	GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß Die höchstzul. Grundflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.	§19 Bau NVO
		1.1.4	GFZ 0,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß Die höchstzul. Geschosflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.	§20 Bau NVO
		1.1.5	WH Gebäudehöhen für Wohngebäude Die maximal zulässigen Höhen werden in der Nutzungsschablone festgesetzt.	§16 Abs.2 Nr.4
			6,20 Maximal zulässige Wandhöhe talseitig; Gemessen wird ab festgesetztem Gelände bis Außenkante Dachhaut lt. Eingebplan. Zulässig sind max. 6,20 Meter	



#### 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 Fläche für Gemeinschaftsstellplätze

1.3.3 Schotterrasen (Fuß- und Pfliegeweg)

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

1.4.1 Gehölz, vorhanden und zu erhalten, ggf. bei Fällung oder Rodung zu ersetzen (Artenliste lt. Festsetzungen durch Text) §9 Abs.1 Nr.25 BauGB

1.4.2 Groß- oder mittelkroniger Baum, zu pflanzen auf öffentlichem Grund (Artenliste lt. Festsetzungen durch Text)

1.4.3 Mittel- oder kleinkroniger Baum, zu pflanzen auf öffentlichem Grund (Artenliste lt. Festsetzungen durch Text)

1.4.4 Groß-, mittel- oder kleinkroniger Baum, zu pflanzen auf privatem Grund (Artenliste lt. Festsetzungen durch Text)

1.4.5 Gehölzpflanzung, vorhanden und zu erhalten, auf öffentlichem Grund, ggf. bei Fällung oder Rodung zu ersetzen (siehe Festsetzungen durch Text)

1.4.6 Gehölzpflanzung, zu pflanzen auf öffentlichem Grund (Artenliste lt. Festsetzungen durch Text)

1.4.7 öffentliche Grünfläche §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

1.4.8 private Grünfläche

1.4.9 Fläche für Spielanlagen

1.4.10 Regenrückhaltebecken

1.5 Sonstige Festsetzungen

1.5.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen und KFZ-Stellplätze

1.5.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. §9 Abs.7 BauGB

1.5.3 Schmutzwasserkanal

1.5.4 Regenwasserkanal

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)

1.6 Hinweise

1.6.1 Vorhandene Grundstücksgrenzen

1.6.2 Parz. 1 Nummerierung der Einzelparzelle

1.6.3 2369/1 Flurnummer von bestehenden Grundstücken

1.6.4 Bestehendes Wohnhaus mit Nebengebäuden

1.6.5 Abstandsflächen  
Die Bauordnungsrechtlichen Vorschriften der BayBO hinsichtlich der Abstandsflächen sind einzuhalten

1.6.6 Höhenlinie Bestand NN

1.6.7 Abbau der bestehenden 20-kV-Freileitung

## VERFAHRENSVERMERKE:

1. Änderung- Beteiligung der Öffentlichkeit- Träger öffentlicher Belange- Satzung

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 12.11.2018 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 28.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §13 Abs.2 Nr.2 BauGB wurde in der Zeit vom 10.12.2018 bis 11.01.2019 durchgeführt. Darauf wurde mit Bekanntmachung vom 28.11.2018 hingewiesen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 28.11.2018 und 03.12.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme. Der Marktrat hat mit Beschluss vom 16.01.2019 das Deckblatt in der Fassung vom 16.01.2019 gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Tann, den 18.01.2019

1. Bürgermeister Fürstberger

2. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt wurde am 21.01.2019 gem. §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt 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. Das Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen gem. §214, §215 BauGB ist hingewiesen worden.

Tann, den 22.01.2019

1. Bürgermeister Fürstberger



Lageplan M 1:1000

## Bebauungsplan „WA Mauerwinkel“ Deckblatt Nr. 1

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

Tann, den 16.01.2019  
1. Bürgermeister Fürstberger