



Markt Tann

Tann, den 02.04.2024

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze

Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Tann-Nord des Marktes Tann durch Deckblatt Nr. 4 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplanes Tann-Nord des Marktes Tann durch Deckblatt Nr. 4 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Der Marktgemeinderat des Marktes Tann hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 beschlossen, den Bebauungsplan Tann-Nord für die Flurnummern 1807/12, 1807/22, 1807/26 und 1807/27 zu ändern.

Die Entwürfe wurden in der Sitzung vom 21.03.2024 abschließend gebilligt, gleichzeitig wurde die **öffentliche Auslegung** beschlossen.

Die vom Marktgemeinderat des Marktes Tann gebilligten Entwürfe des Änderungsdeckblattes zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan liegen mit den jeweiligen Begründungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

in der Zeit vom 11.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Tann, Marktplatz 6, 84367 Tann, Gebäude II. (Grainer-Gebäude), 1. Stock, Zimmer 09, während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Außerdem sind die Planunterlagen im Internet auf der Homepage der VG Tann unter www.vg-tann.de/bekanntmachungen/ während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Anregungen und Bedenken gegen die aktuell ausgelegte Bauleitplanung können schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden.

Die Dienstkräfte der VG Tann stehen zur Auskunft zur Verfügung.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeholt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

An die Amtstafeln angeheftet am 10.04.2024, abgenommen am 13.05.2024

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan und des Landschaftsplanes sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt Tann deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes sowie des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Dies gilt ebenso für Vereinigungen im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes.

Lage und Ausmaß der betroffenen Fläche:

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan des Marktes Tann wird im Bereich des Grundstücks, Flurnummern 1807/12, 1807/22, 1807/26 und 1807/27 der Gemarkung Tann durch Deckblatt Nr. 4 für neue Festsetzungen im Allgemeinen Wohngebietes „WA Tann-Nord“ (§ 11 BauNVO) geändert (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB).

Die Umgriffe der Planungsbereiche sehen Sie nachfolgend:

Art der baulichen Nutzung

WA – Allgemeines Wohngebiet lt. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Parz. 1,2a,2b und 7-13 GRZ 0,35

Parz. 3-5 GRZ 0,60

Geschossflächenzahl

GFZ 0,8

Zahl der Vollgeschosse

Parz. 1,2a,2b und 7-13 E + I Erdgeschoss und Obergeschoss

Parz. 3-5 E + U + D Erdgeschoss, Untergeschoss und Dachgeschoss

Haustypen

Einzelhäuser, Doppelhäuser und Parz. 3 Mehrfamilienhaus

Bauweise

offene Bauweise

An die Amtstafeln angeheftet am 10.04.2024, abgenommen am 13.05.2024

Maximale Wandhöhen talseits über bestehendem Gelände

Parz. 1,2a,2b und 7-13 WH max.6,20 m talseits

Parz. 3-5 WH max. 6,50 m talseits

Gelände

Abgrabungen und Aufschüttungen zum natürlichen Geländeverlauf sind pro Parzelle auf max. 100 cm pro Seite zu begrenzen. Am Anschluss zum Nachbargrundstück darf das ursprüngliche Geländeniveau nicht spürbar verändert werden.

Stützwände am Grenzverlauf sind nicht zulässig.

Der natürliche und geplante Geländeverlauf ist im Baugenehmigungsverfahren prüfbar nachzuweisen.

Abstandsflächen

Die Mindestabstände sind entsprechend der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan:



Übersichtslageplan:



Übersichtslageplan M 1:2000

Markt Tann



Wolfgang Schmid
1. Bürgermeister

An die Amtstafeln angeheftet am 10.04.2024, abgenommen am 13.05.2024