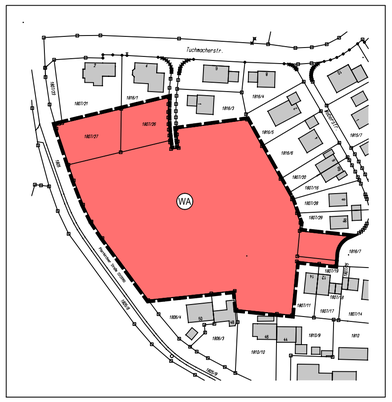


Übersichtslageplan M 1:2000

Fläche	Größe
Parzelle 1	1444 m²
Parzelle 2a	616 m²
Parzelle 2b	551 m²
Parzelle 3	1619 m²
Parzelle 4	1122 m²
Parzelle 5	477 m²
Parzelle 6	336 m²
Parzelle 7	558 m²
Parzelle 8	525 m²
Parzelle 9	446 m²
Parzelle 10	404 m²
Parzelle 11	1061 m²
Parzelle 12	940 m²
Parzelle 13	987 m²
Straße neu	622 m²
Spielplatz	333 m²
Öffentl. Grün	917 m²
Gesamt:	12.958 m²

Lageplan M 1:1000

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Rechtsgrundlagen
BayGB, BayBO, BauNVO, BauGB in der jeweils gültigen Fassung

1. Bebauungsvorschriften

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung — §9 Abs1.1 BauGB

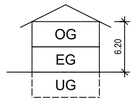
für Parzellen 1,2a,2b und 7 - 13

WA	E+1
GRZ 0,35	GFZ 0,80
WH	6,20 talseits

1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet — §4 BauNVO
Ausnahmen gem. §4 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen. Nebenanlagen gem.§14 BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen zulässig

1.1.2 **E+1** Zulässig sind ein Erdgeschoss und 1 Obergeschosse — §20 BauNVO

1.1.3 **GRZ 0,35** Grundflächenzahl als Höchstmaß in der Nutzungsschablone — §19 BauNVO



1.1.4 **GFZ 0,60** Geschossflächenzahl als Höchstmaß in der Nutzungsschablone — §20 BauNVO

1.1.5 **WH 6,20** Maximal zulässige Wandhöhe talseits Gemessen wird ab bestehender Geländehöhe bis Außenkante Dachhaut. Zulässing sind max. 6,20m — §16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO

1.1.6 **Dachformen**
SD 15°-25° Satteldächer mit einer Dachneigung von 15°-25°
PD 5°-10° Pultdächer mit einer Dachneigung von 5°-10°
WD 10°-25° Walmdächer mit einer Dachneigung von 10°-25°

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung — §9 Abs1.1 BauGB

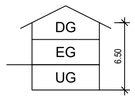
für Parzelle 3-6

WA	U+E+D
GRZ 0,35	GFZ 0,80
WH	6,50 talseits

1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet — §4 BauNVO
Ausnahmen gem. §4 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen. Nebenanlagen gem.§14 BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen zulässig

1.1.2 **U+E+D** Zulässig sind ein Erdgeschoss, 1 Untergeschosse und 1 Dachgeschoss — §20 BauNVO

1.1.3 **GRZ 0,35** Grundflächenzahl als Höchstmaß in der Nutzungsschablone — §19 BauNVO



1.1.4 **GFZ 0,60** Geschossflächenzahl als Höchstmaß in der Nutzungsschablone — §20 BauNVO

1.1.5 **WH 6,50** Maximal zulässige Wandhöhe talseits Gemessen wird ab bestehender Geländehöhe bis Außenkante Dachhaut. Zulässig sind max. 6,50m — §16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO

1.1.6 **Dachformen**
SD 15°-25° Satteldächer mit einer Dachneigung von 15°-25°
PD 5°-10° Pultdächer mit einer Dachneigung von 5°-10°
WD 10°-25° Walmdächer mit einer Dachneigung von 10°-25°

1.2 Bauweise, Baulinie, Baugrenze — §9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 und §23 BauNVO

1.2.1 Baugrenze — §23 Abs.3 BauNVO

1.2.2 Dachform, Firstrichtung
Zulässige Dachformen sind Satteldächer, Pultdächer und Walmdächer
Die Firstrichtung ist frei wählbar

1.2.3 Abstandsflächen
Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften der BayBO hinsichtlich der Abstandsflächen sind einzuhalten

1.2.4 SSF Schallschutzfenster; Gefordert werden an den Fassadenseiten Parz. 1, 2a, 3 und 4 Schallschutzfenster mit integrierter Spaltlüftung aufgrund der Nähe zur Staatsstraße 2090

1.3 Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — §9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

1.3.1 4,50 — Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite

1.3.2 ST — Einfahrt mit Stellplatz auf Privatgrund

1.3.3 70.00 — Freizuhaltende Flächen für Sichtdreiecke im Einfahrtsbereich zur Tuchmacherstraße mit Angabe der Schenkellänge; Bepflanzungshöhe und sonstige Sichtbehinderungen max 80cm hoch

1.4 Versorungsanlagen- und leitungen

1.4.1 SW — Bestehender Schmutzwasserkanal

1.4.2 RW — Bestehender Regenwasserkanal

1.5 Grünordnung — §9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

1.5.1 Bindung zum Pflanzen von klein- bis mittelkronigen Bäumen

1.5.2 Öffentliche Grünfläche

1.5.3 Private Grünfläche

1.6 Sonstige Festsetzungen

1.6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

1.6.2 Abgrenzung unterschiedliche Nutzung

1.6.3 Spielanlagen auf öffentlichem Grund

1.7 Hinweise

1.7.1 Vorhandene Grundstücksgrenzen

1.7.2 262/9 Flurnummer von bestehenden Grundstücken

1.7.3 Bestehende Gebäude

1.7.4 455 Höhenlinien Bestand in m.ü.NN.

1.7.5 Parz. 3 Nummerierung der Einzelgrundstücke

1.7.6 Neues Wohngebäude

1.7.7 Neues Nebengebäude

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung
Der Markt Tann hat in der Sitzung vom 21.03.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Tann Nord" im beschleunigtem Verfahren nach §13a BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Markt Tann hat am 21.03.2024 den Bebauungsplanentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Der Entwurf der Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.03.2024 wurde mit Begrüdung in der Zeit vom 11.04.2024 bis 13.05.2024 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 BauGB beteiligt.

4. Satzung
Der Markt Tann hat mit Beschluss vom 16.05.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Tann Nord" in der Fassung vom 16.05.2024 als Satzung beschlossen.

Tann, den ....
Siegel

.....
1.BGM Schmid

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begrüdung und sonstigen Unterlagen wird seit diesen Tag zu den üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Tann zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über dessen Inhalt Auskunft gegeben.
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Tann Nord" ist somit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Tann, den .....

1.BGM Schmid

4. Änderung zum Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan

im beschleunigtem Verfahren nach §13a BauGB

"Tann Nord"

Gemeinde: Markt Tann
Landkreis: Rottal-Inn
Reg.-Bez.: Niederbayern

Vorhabensträger:
Markt Tann
Marktplatz 6
84367 Tann

Planung:
Architekturbüro Gramer Manfred
Fingerer 45
84367 Zeilarn
Tel.: 08572/969878

Tann, den 16.05.2024 .....
1.BGM Schmid