

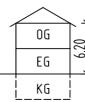
BEBAUUNGSPLAN NACH §13B BAUGB „STÖCKLER FELD, 3. ERWEITERUNG“

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

WA	E+1	1.1.1	WA	Allgemeines Wohngebiet Ausnahmen gem. §4 Abs.3 BauNVO können im Einzelfall zugelassen werden, wenn es sich um nicht störendes Gewerbe handelt. Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.	§4 BauNVO
GRZ	0,35	1.1.2	E+1	Zulässig ist ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Die zulässige Bauart ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.	§20 BauNVO
SD	15°-25°	1.2	GRZ 0,35	Grundflächenzahl als Höchstmaß Die höchstzul. Grundflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.	§19 BauNVO
PD	5°-10°				
WD	10°-25°				
WH	6,20 m falts	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°	§20 BauNVO
		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 falts					
Maximal zulässige Wandhöhe faltsseitig; 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 15,00 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
 - 3.3 Auf die aktuell gültige Stellplatzverordnung wird hingewiesen.
Zum Bauantrag ist stets ein Stellplatznachweis beizulegen.

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 Ortsrandeigrünung 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 Schallschutzfenster 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 23.01.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde amortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplanentwurf vom 23.01.2025 mit Begründung wurde gem. §13b i.V.m. §13a Abs.2 Nr. 1 BauGB vombisöffentlich ausgelegt. Zeit und Ort der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.
Der Markt Tann hat mit Beschluss des Marktrates vomden Bebauungsplan in der Fassung vomgem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Tann, den Siegel

1. Bürgermeister

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 Siegel

1. Bürgermeister

1. Deckblatt im vereinfachten Verfahren zum 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
Fingerer 45
84367 Zeilarn

Tel.: 08572 / 968878
Mail: gramer@architekt-gramer.de

Tann, den 23.01.2025

1. Bürgermeister Schmid

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



Lageplan M 1:1000