I. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINE WOHNGEBIETE BauNVO § 4
GRZ 0.35 GRZ 0.40	GRUNDFLÄCHENZAHL FÜR NUTZUNGSBEREICH A B C GRUNDFLÄCHENZAHL FÜR NUTZUNGSBEREICH E
GFZ 0.7 GFZ 1.0	GESCHOSSFLÄCHENZAHL FÜR NUTZUNGSBEREICH A B C GESCHOSSFLÄCHENZAHL FÜR NUTZUNGSBEREICH E
	BAUGRENZE FÜR GARAGEN UND CARPORTS UND TIEFGARAGEN BEI ERDÜBERDECKTEN TIEFGARAGEN WIRD KEINE GRZ UND GFZ ANGERECHNET
	BEREICH DER STELLPLÄTZE AUF PRIVATGRUND
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	BAUGRENZE
	BAUGRENZEN IM NUTZUNGSBEREICH E FÜR DAS DRITTE GESCHOSS
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
30	SICHTDREIECK
o	OFFENE BAUWEISE
	BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
St	BEREICH DER STELLPLÄTZE
	FUSSGÄNGERÜBERGANG
	FUSSGÄNGERBRÜCKE
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

NUTZUNGSBEREICH	A	B	C	E
MAXIMAL MÖGLICHE VOLLGESCHOSSE	II	II	II	III
ART DER HÄUSER	ED	ED	ED	E
GRUND-FLÄCHENZAHL	GRZ 0.35	GRZ 0.35	GRZ 0.35 OHNE TG	GRZ 0.40 OHNE TG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WA	WA	WA	WA
TRAUFWANDHÖHE (TH) ALS MINDESTMAß	TH min. 4.00 m über Gelände	TH min. 5.00 m über Gelände	TH min. 5.00 m über Gelände	TH min. 6.00 m über Gelände
FIRSTHÖHE (FH) ALS MINDESTMAß	FH min. 7.00 m über Gelände	FH min. 8.00 m über Gelände	FH min. 7.00 m über Gelände	FH min. 7.00 m über Gelände

NUTZUNGSBEREICH	A	B	C	E
OFFENE BAUWEISE	o	o	o	o
GFZ 0.7	GFZ 0.7	GFZ 0.7 OHNE TG	GFZ 1.0 OHNE TG	
DACHNEIGUNG	18 - 35 GRAD	18 - 35 GRAD	12 - 20 GRAD	12 - 20 GRAD
TRAUFWANDHÖHE (TH) ALS HÖCHSTMAß	TH max. 5.50 m über Gelände	TH max. 6.50 m über Gelände	TH max. 6.50 m über Gelände	TH max. 9.00 m über Gelände
FIRSTHÖHE (FH) ALS HÖCHSTMAß	FH max. 8.50 m über Gelände	FH max. 9.50 m über Gelände	FH max. 9.50 m über Gelände	FH max. 10.50 m über Gelände

A	NUTZUNGSBEREICH A
B	NUTZUNGSBEREICH B
C	NUTZUNGSBEREICH C
D	NUTZUNGSBEREICH C TRANSFORMATORENSTATION
E	NUTZUNGSBEREICH E
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	GEHWEGE
	PRIVATE ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	KINDERSPIELPLATZ
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: ALS PFLANZSTREIFEN FÜR BÄUME ALS LADE UND PARKFLÄCHE ALS AUSWEICHSTREIFEN
	BAUM I. ORDNUNG (HOCHSTAMM) MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES; NACH ARTENLISTE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNG PUNKT 5 A) EINE STANDORTVERSCHIEBUNG UM JE CA. 5M IST ERLAUBT
	BAUM I. ODER II. ORDNUNG (HOCHSTAMM) NACH ARTENLISTE IN DEN TEXTL. FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNG PUNKT 5 A) und B) EINE STANDORTVERSCHIEBUNG IST NICHT ERLAUBT
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT = AUSGLEICHSFLÄCHEN
A1	ENTWICKLUNGSZIEL WECHSELFEUCHTE EXTENSIVE WIESE TATSÄCHLICHE GRÖßE: 9.511 QM ANRECHNUNGSFAKTOR: 0,5
A2	ENTWICKLUNGSZIEL GEHÖLZHECKE AUFBAU EINES 10M BREITEN PFLANZSTREIFENS MIT EINER 3-5 REIHIGEN FREIWACHSENDEN GEHÖLZHECKE AUS STRÄUCHERN (90%) UND BÄUMEN I. UND II. ORDNUNG (10%) AUF MIND 75% DER GESAMTEN LÄNGE DES PFLANZSTREIFENS TATSÄCHLICHE GRÖßE: 3.432 QM ANRECHNUNGSFAKTOR: 1,0
A3	ENTWICKLUNGSZIEL GEHÖLZHECKE AUFBAU EINES PFLANZSTREIFENS MIT EINER 2-3 REIHIGEN FREIWACHSENDEN GEHÖLZHECKE AUS STRÄUCHERN (90%) UND UND BÄUMEN I. UND II. ORDNUNG (10%) AUF MIND 75% DER GESAMTEN LÄNGE DES PFLANZSTREIFENS TATSÄCHLICHE GRÖßE: 845 QM ANRECHNUNGSFAKTOR: 1,0

PLAN MAßSTAB 1 : 1000

II. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
049	GRUNDSTÜCKSNUMMERN
F=473.90m²	GRUNDSTÜCKSGRÖßEN
2.00 5.00	BEMAßUNG
219	FLURSTÜCKSNUMMERN
	VORGESCHLAGENE GEBÄUDE
25	HAUSNUMMERN
	BAUM II. ORDNUNG, STANDORTVORSCHLAG
	WEGEVERBINDUNG, SCHOTTERBELAG
	GRENZE RETENTIONSRAUM
	RETENTIONSRAUM

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG
V. TEXTLICHE HINWEISE

SIND BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS NR. 28 "SCHLOSSANGER"; SIEHE PLAN 02

BEGRÜNDUNG

IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS NR. 28 "SCHLOSSANGER"; SIEHE PLAN 03

PLAN AUSGLEICH MAßSTAB 1:2000/ 5000

IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS NR. 28 "SCHLOSSANGER"; SIEHE PLAN 04

VI. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung:

Die Marktgemeinde Tüßling hat am –.–.–– mit Beschluss Nr. – die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am –.–.–– .

2. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB:

Die Marktgemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom –.–.–– bis –.–.––
öffentlich dargelegt. Die voraussichtlichen Auswirkungen wurden dabei aufgezeigt.
Grundlage war das Plankonzept mit Stand vom –.–.–– .

3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB:

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom –.–.––
zum Planentwurf in der Zeit vom –.–.–– bis –.–.–– um fachliche Stellungnahme gebeten, soweit sie nicht
bereits im Vorfeld in die Planungen eingebunden worden sind.

4. Abwägung der Anregungen und Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. — vom –.–.– die Anregungen abgewogen, die Planung gebilligt und den Bebauungsplan
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Tüßling, den –.–.––
Marktgemeinde Tüßling (Siegel)

Erster Bürgermeister

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB). Der Satzungsbeschluss wurde
am –.–.–– ortsüblich bekanntgemacht.Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den
üblichen Dienststunden im Rathaus der Marktgemeinde Tüßling zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und der §§ 214, 215 und 215 a BauGb
wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am –.–.–– in Kraft getreten.

Tüßling, –.–.––
Marktgemeinde Tüßling (Siegel)

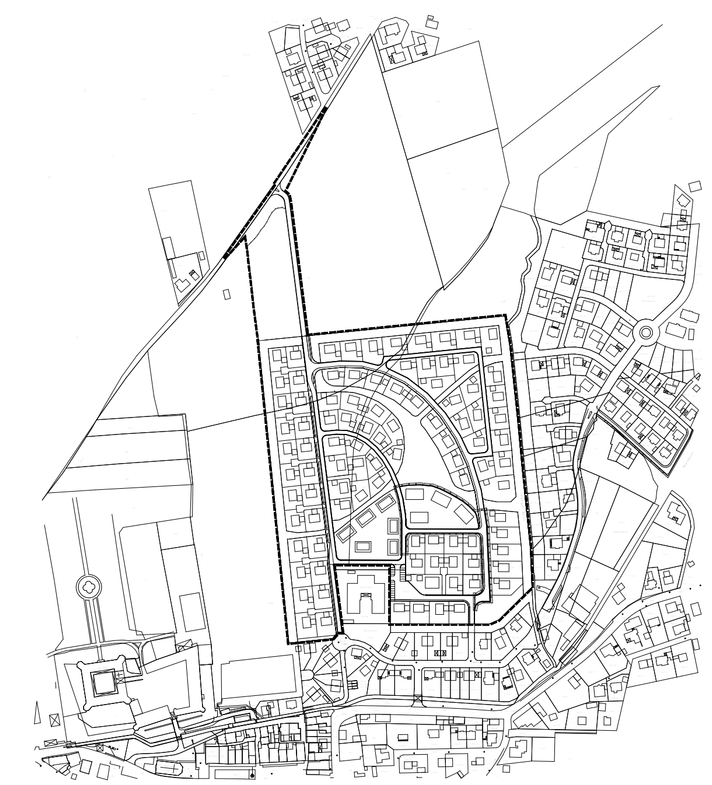
Erster Bürgermeister

Die geänderte Fassung vom –.–.–– ist am –.–.–– bekannt gemacht worden.

Tüßling, –.–.––
Marktgemeinde Tüßling (Siegel)

Erster Bürgermeister

MARKTGEMEINDE TÜßLING
LANDKREIS ALTÖTTING
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN



LAGEPLAN MAßSTAB 1 : 5000

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 "SCHLOSSANGER"

01

ARCHITEKT
REINHARD BERNDT
Dipl. Ing. (FH) für Architektur
Dipl. Ing. (FH) für Innenarchitektur
Hochgernstr. 9, 84558 Tyrlaching
Tel.:08623/985927, Fax.: 08623/988529
Handy.: 0170/2148945
e-mail: architekt.r.berndt@t-online.de

3. ÄNDERUNG
MAßSTAB: 1 : 1000
DATUM: 09.06.2020