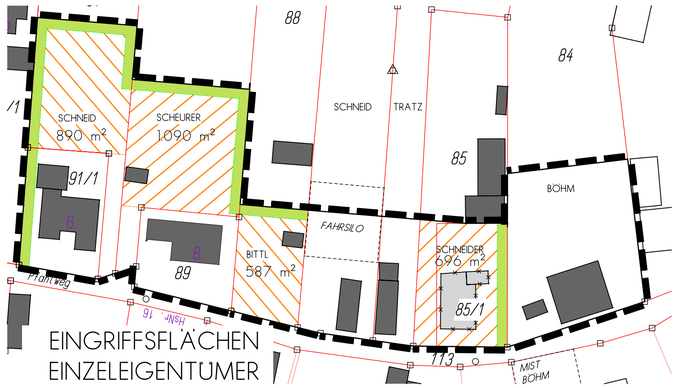

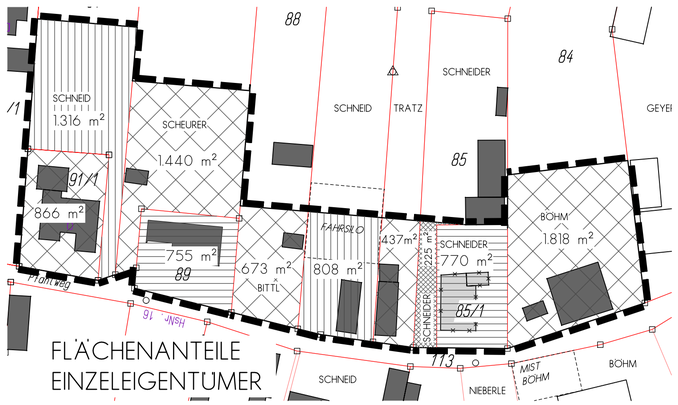

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Titting Nr.14, "Pfahlweg Petersbuch" umfasst die Grundstücke 89 und 91/1, sowie Teilflächen der Grundstücke Flurnummer 84, 85, 85/1, 86, 87, 88, 90, 91 der Gemarkung Petersbuch.

A) Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung:

MD — Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

Sonstige Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Baugrenze
  Nur innerhalb von Grundstücken mit Baugrenzen sind Wohnhäuser zulässig.
- Grünflächen, privat (Ortsrandeingrünung)

B) Festsetzungen durch Text

Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Vorgartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude. Dies gilt analog für Nebengebäude.

- innerhalb der rot schraffierten Fläche dürfen keine zum Öffnen eingerichteten Außenbauteile (z.B. Fenster, Türen) schutzbedürftiger Aufenthaltsräume entsprechend der DIN 4109 (maßgebliche Immissionsorte im Sinne der TA Lärm) zu liegen kommen.
- gekennzeichnete Gebäudeseite mit erhöhter Schallimmission

C) Hinweise durch Planzeichen

- Grundstücksbegrenzung vorhanden
- Bestandsgebäude

D) Hinweise durch Text

Bodendenkmäler

Der Baubeginn ist der Dienststelle Ingolstadt des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege mitzuteilen, um die archäologische Beobachtung des Oberbodenabtrags zu ermöglichen.
Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Dienststelle Ingolstadt des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Unterer Graben 37, 85049 Ingolstadt, Tel. 0841/1638, Fax. 0841/17701 anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

Entwässerung

Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen.
Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten!
Hausdränagen dürfen nicht an die Abwasser- und Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.
Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.
Das von Dachflächen abfließende und das auf den Grundstücken sich sammelnde Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den jeweiligen Grundstücken entsprechend dem DWA Arbeitsblatt M 153 ortsnah zu versickern.
Stellplätze, Grundstückszufahrten und Hofflächen sind durchlässig zu gestalten.

Bei der Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers von undurchlässig befestigten Flächen sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen technischen Regeln (TRENGW) eigenverantwortlich vom Bauherrn und dessen Planer zu berücksichtigen. Können die Vorgaben nicht eingehalten werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung erforderlich.

Sonstiges:

- Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsfälle bzw. ein konkreter Altlastenverdacht bekannt sein oder bekannt werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt zu erkunden, abzugrenzen und ggf. sanieren zu lassen.
- Altlasten sind derzeit nicht bekannt.
- Schichtwasseraustritte können nicht ganz ausgeschlossen werden. Keller sollten wasserdicht gebaut werden.
- Das Gelände besitzt eine Hanglage. Bedingt durch die Hanglage könnte ein Eindringen von Oberflächenwasser aus dem umgebenden Einzuggebiet möglich sein. Dies ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zuungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.

E. Verfahrensvermerke:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.07.2016 die Aufstellung des einfachen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Titting Nr. 14, "Pfahlweg Petersbuch" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.06.2017ortsüblich bekanntgemacht.

Markt Titting, 25.09.2018

. . . . . .
Andreas Brigl, 1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Entwurf in der Fassung vom 24.11.2016 hat in der Zeit von 20.06.2017 bis 21.07.2017 stattgefunden.

Markt Titting, 25.09.2018

. . . . . .
Andreas Brigl, 1. Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.11.2016, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 20.06.2017 bis 21.07.2017 stattgefunden.

Markt Titting, 25.09.2018

. . . . . .
Andreas Brigl, 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 08.05.2018 den Entwurf des einfachen vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Titting Nr. 14 Pfahlweg Petersbuch" in der Fassung vom 24.11.2016 gebilligt und beschlossen, diesen auszulegen.

Markt Titting, 25.09.2018

. . . . . .
Andreas Brigl, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.11.2016 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.2018 bis einschließlich 27.07.2018 öffentlich ausgelegt.

Markt Titting, 25.09.2018

. . . . . .
Andreas Brigl, 1. Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 05.03.2019 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB hat nochmal in der Zeit vom 19.03.2019 bis 03.04.2019 stattgefunden.

Markt Titting, 05.03.2019

. . . . . .
Andreas Brigl, 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 21.05.2019 den einfachen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Titting Nr. 14 Pfahlweg Petersbuch" mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.03.2019 festgestellt und als Satzung beschlossen.

Markt Titting, ...

. . . . . .
Andreas Brigl, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Eichstätt hat mit Bescheid vom Az.
den einfachen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Titting Nr. 14 Pfahlweg Petersbuch" des Marktes Titting in der Fassung vom 05.03.2019 gem. § 10 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB genehmigt.

Landratsamt Eichstätt, ...

. . . . . .
Unterschrift

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am .....
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und §§ 214 und 215 BauGB und auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes wird hingewiesen. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Titting Nr. 14 Pfahlweg Petersbuch" in der Fassung vom ..... Kraft getreten.

Markt Titting, ...

. . . . . .
Andreas Brigl, 1. Bürgermeister

Eichstätt, 05.03.2019

. . . . . .

Architekturbüro
Josef Böhm
Am Weinberg 21
85072 Eichstätt
Tel. 08421/907670 Fax 9076729

EINFACHER VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN TITTING Nr. 14 "PFAHLWEG PETERSBUCH"

16.104-15