

Stadt Tittmoning

Landkreis Traunstein



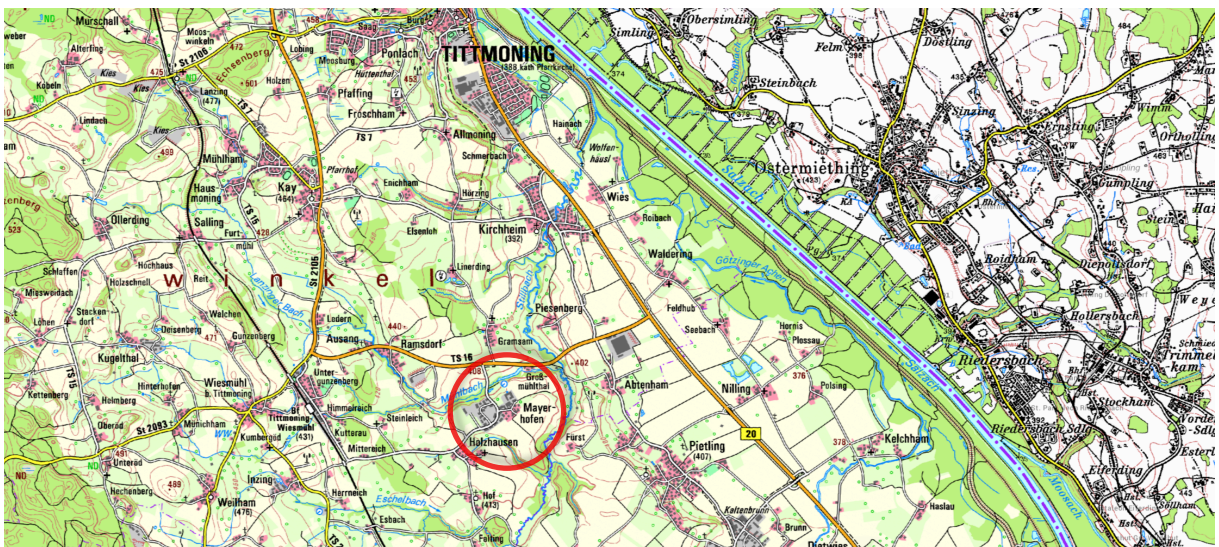
4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2.8 „Gewerbegebiet Mayerhofen“

mit integriertem Grünordnungsplan

für die Grundstücke Fl.Nrn. 612/9 u. 612/10 sowie Teilflächen
der Grundstücke Fl.Nrn. 526, 568, 612/2 u. 612/3 Gmkg. Kay

Vorentwurf

11.08.2026



Mühlbacher
und Hilse

Landschaftsarchitekten
PartGmbH

Maximilianstraße 18
D-83278 Traunstein
Tel. 0049-(0)861-230 84 83

info@muehlbacher-hilse.de
www.muehlbacher-hilse.de

Die Stadt Tittmoning erlässt aufgrund §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), § 9 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) **diesen Bebauungsplan als Satzung.**

A1 Lageplan

(s. gesondertes Blatt)

A2 Lageplan

(s. gesondertes Blatt)

B Festsetzungen mit Zeichenerklärung

1 Geltungsbereich

1.1 

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

1.2 

sonstiger Geltungsbereich des Bebauungsplans

2 Art der baulichen Nutzung

2.1 **GE 1**

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Nummerierung (z.B. Gewerbegebiet 1)

Die Ausnahmen n. § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe.

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 0,8

Grundflächenzahl als Höchstmaß (z.B. GRZ 0,8)

3.2 WH 418,50

höchstzulässige Wandhöhe, gemessen am Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut oder der Oberkante der Attika in Meter über Normalhöhen-Null (z.B. 418,50 m NHN).

3.3 GH 421,00

höchstzulässige Gesamthöhe der baulichen Anlage, gemessen an der höchsten Stelle der baulichen Anlage (z.B. First) in Meter über Normalhöhen-Null (z.B. 421,00 m NHN).

3.4 

Abgrenzung unterschiedlicher höchstzulässiger Wand- und Gesamthöhen (3.2 u. 3.3)

3.5 Untergeordnete technische Aufbauten auf dem Dach dürfen die höchstzulässige Gesamthöhe um bis zu 1,5 m übertragen.

4 Überbaubare Grundstücksfläche

4.1 

Baugrenze

4.2 Die Baugrenze darf durch die Grundflächen von untergeordneten Bauteilen wie Außentritten, Vordächern, An- und Vorbauten um bis zu 2,0 m überschritten werden, wenn diese Bauteile weniger als 20 % der Länge der jeweiligen Außenwand beanspruchen und die Abstandsflächen nach BayBO eingehalten werden.

4.3 Nicht überdachte Stellplätze und Lagerflächen sowie bauliche Anlagen bzw. Anlagenteile unterhalb der Geländeoberfläche (z.B. Tiefgaragen) sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5 Erschließung, Verkehr

- 5.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 5.2  Straßenbegrenzungslinie
- 5.3  öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feldweg / Feuerwehrezufahrt.
- 5.4  Sichtfläche, die von jeglicher sichtbehindernden Nutzung, wie baulichen Anlagen, Lagerung von Gegenständen sowie Bepflanzung, ausgenommen einzelnstehende Bäume mit einem Astansatz über 2,50 m Höhe freizuhalten ist, mit Schenkellänge in Metern (z.B. 30 m)

5.5 Die Zahl der zu errichtenden Kfz-Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Tittmoning in der jeweils geltenden Fassung.

5.6  Fläche für Versorgungsanlagen, Abwasser-Pumpstation

6 Einfriedung

- 6.1 Einfriedungen sind im Gewerbegebiet bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Sie sind nur ohne Sockel und mit mind. 15 cm Bodenabstand zulässig.
- 6.2 Im Bereich von Zufahrten müssen Tore in Einfriedungen einen Abstand von mind. 5,0 m zur Grundstücksgrenze der Straße einhalten. Tore dürfen nicht in den Straßenraum aufschlagen. An Ausfahrten sind Einfriedungen so anzulegen, dass eine ausreichende Sicht auf die Straße gewährleistet ist.
- 6.3 Sofern Gründe der betrieblichen Sicherheit es zwingend erfordern, kann von den Festsetzungen nach 6.1 ausnahmsweise abgewichen werden.

7 Grünordnung, Bodenversiegelung, Klimaanpassung und Artenschutz

- 7.1 Die nicht überbauten und nicht als Lagerplätze genutzten Flächen der Baugrundstücke sind mit Ausnahme der Zufahrten und Stellplätze zu begrünen sowie mit standortgerechten Laub- oder Obstbäumen und Sträuchern heimischer Arten zu bepflanzen. Je 200 m² nicht bebauter Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum zu pflanzen. 30 % der nicht bebauten Grundstücksfläche ist mit Sträuchern zu bepflanzen. Die begrüneten Flächen und Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei einem Ausfall von Gehölzen sind diese zu ersetzen.
- 7.2 Zufahrten, Stellplätze und untergeordnete Lagerflächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Eine vollständige Versiegelung von Stellplatzflächen ist unzulässig.
- 7.3 Fassaden sind ab einer Gebäudelänge von 50 m abschnittsweise, auf insgesamt mind. 20 % der Länge, zu begrünen. Die begrüneten Abschnitte sollten eine Breite von 5 m nicht unterschreiten. Empfehlenswerte Kletterpflanzen sind den Hinweisen zu entnehmen. Es sind ausreichend stabile Kletterhilfen /-gerüste vorzusehen.
- 7.4  öffentliche Grünfläche - Ortsrandeingrünung
Die Fläche entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist entsprechend der Planzeichnung mit Laubbäumen zu bepflanzen, auf etwa 40 % der Fläche sind Heckenstrukturen zu entwickeln. Die restliche Fläche ist als extensive Wiesenfläche auszubilden. Die Hecken sind 2-5-reihig zu pflanzen. Sie sollen sich entsprechend ihrem natürlichen Habitus entwickeln können und werden nach der Fertigstellungspflege nicht mehr geschnitten. Alle 10-15 Jahre sind sie abschnittsweise auf Stock zu setzen. Die Standorte der im Plan dargestellten Bäume können

innerhalb der Randeingrünung verschoben werden, die Anzahl darf jedoch nicht unterschritten werden.

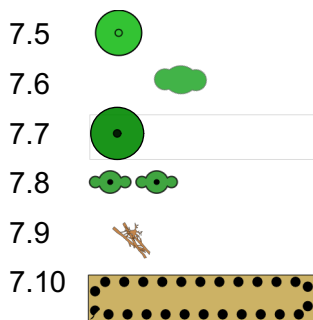
Die öffentliche Grünfläche im Süden des Geltungsbereiches ist analog zur Randeingrünung im Norden anzulegen, wobei hier auf Strauchpflanzungen verzichtet wird.

Das Wasserrückhaltebecken ist als Bestandteil der öffentlichen Grünfläche naturnah zu gestalten. Die Fläche ist ebenfalls mit geeignetem, artenreichem Wiesensaatgut anzusäen.

Die Wiesenflächen sind 1-3mal jährlich zu mähen, die erste Mahd sollte nicht vor dem 15. Juni durchgeführt werden.

Geschnittene Hecken sind nicht zulässig. Eine Unterpflanzung mit Bodendeckern ist nicht zulässig. Die Wiesenflächen und Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei einem Ausfall von Gehölzen sind diese zu ersetzen.

Die Randeingrünung im Norden ist spätestens im ersten Jahr nach Satzungsbeschluss herzustellen, die Grünflächen im Süden im Zuge der Fertigstellung des Retentionsbeckens.



Laubbaum, zu pflanzen

Sträucher, zu pflanzen

bestehender Baum, zu erhalten

bestehende Sträucher, zu erhalten

Totholzhaufen (s. 8.3)

Flächen mit Bindung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Der vorhandene Schilfbestand ist zu erhalten.

7.11 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen darf ausschließlich gebietseigenes, standortgerechtes Saat- und Pflanzgut verwendet werden (siehe Artenlisten in C 28):

- Saatgut: Ursprungsgebiet 17, Südliches Alpenvorland, Anteil Kräuter mind. 50 %
- Pflanzgut: Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland bzw. entsprechend FoVHgV

Auf Straßenverkehrsgrünflächen (Stellplätze, Erschließungsstraße) sollten stadtklima-verträgliche Bäume gepflanzt werden (siehe Artenlisten in C 28).

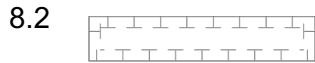
7.12 Die Beleuchtung der Gebäudefassaden und der Außenanlagen ist zwingend artenschutzfachlichen Gesichtspunkten anzupassen und auf das mindestnotwendige Maß zu begrenzen. Die Streulichtwirkung ist durch Platzierung der Lichtquellen und Anpassung der Lichtkegel zu minimieren. Nach oben oder seitwärts gerichtete Strahler sind nicht zulässig. Angrenzende Schilfbestände, Gehölzflächen und die Ortsrandeingrünung dürfen nicht beleuchtet werden.

Es sind ausschließlich warmweiße LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 bis max. 3000 Kelvin zulässig. Eine dauerhafte Beleuchtung der Außenanlagen zwischen 22:00 und 6:00 Uhr ist nicht zulässig. Die Lichtpunkthöhe ist so niedrig wie möglich zu wählen. Die Leuchten müssen so beschaffen sein, dass keine Tiere in das Gehäuse eindringen und dort verenden können.

7.13 Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze 4 Vogelnistkästen und 1 Mehrfachspaltenquartier für Fledermäuse (siehe Umweltbericht) anzubringen. Das Mehrfachspaltenquartier ist als CEF-Maßnahme vor Abbruch des bestehenden Gebäudes bzw. vor Umbaumaßnahmen, von denen die Fenster/Rollläden betroffen sind, sowie vor Fällung der bestehenden Bäume aufzustellen.

8 Naturschutzfachliche Ausgleichsregelung

- 8.1 Der naturschutzrechtliche Ausgleich im Umfang von 12.290 m² (Bilanzierung siehe Umweltbericht) wird zu einem Teil innerhalb des Geltungsbereichs auf dem Grundstück Fl.Nr. 612/10 Gmkg. Kay (1.340 m²) und zu weiteren Teilen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 657 Gmkg. Kay (9.189 m²) sowie 823 Gmkg. Tittmoning (1.761 m²) im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans erbracht.



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche

- 8.3 Entwicklungsziele und Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 612/10 Gmkg. Kay (1.340 m²):



Schilf-Landröhricht: Erhalt



Mesophile Hecke:

Pflanzung von dreireihigen Heckenstrukturen aus standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen. Insgesamt sind ca. 100 Sträucher und 4 Bäume zu pflanzen. Alle 10 bis 15 Jahre können die Gehölze abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden. Das Schnittgut kann auf Haufen gerichtet auf der Fläche belassen werden.



Artenreiche Säume und Staudenfluren:

Zwischen den Heckenstrukturen ist ein Bereich mit Saatgut für artenreiche Säume anzusäen. Die Fläche ist alle 2 Jahre zu mähen. Mähgut ist abzufahren, auf Dünger und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. In den ersten Jahren können die Mahdtermine abweichen und auch weitere Termine notwendig werden.



Mäßig extensiv genutzte, artenreiche Flachland-Mähwiese:

Die Wiese ist mit artenreichem Saatgut für Wiesen anzusäen. Die Wiese ist zwei- bis dreimal jährlich zu mähen (idealerweise als Heumahd), wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni durchzuführen ist. Der Einsatz von Dünger oder Pestiziden ist nicht erlaubt. Mähgut ist abzufahren. In den ersten Jahren können weitere Mahdtermine notwendig sein bzw. die Termine abweichen.

Auf der Wiese sind zwei heimische Laubbäume gemäß Planzeichnung zu pflanzen. Zusätzlich sind mindestens zwei Totholzhaufen aufzurichten (jeweils ca. 2 m³), als Versteckmöglichkeiten für Kleinsäuger oder auch Reptilien/ Amphibien.

Die Ausgleichsfläche ist mit Holzpflocken zum angrenzenden Grünland hin abzugrenzen.

Es darf ausschließlich gebietseigenes, standortgerechtes Saat- und Pflanzgut verwendet werden (Saatgut: Ursprungsgebiet 17, Südliches Alpenvorland, mind. 50 % Blumen / Kräuter, Gehölze: Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland bzw. entsprechend der FoVHgV)

Die Ausgleichsmaßnahmen sind im ersten Jahr nach Satzungsbeschluss umzusetzen.

- 8.4 Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 657 Gmkg. Kay (9.189 m²):

Naturschutzfachliche Aufwertung gemäß dem Entwicklungskonzept vom 05.11.2019. Folgende Maßnahmen wurden umgesetzt:

- Initiale Pflanzung von einigen Bäumen und Sträuchern
- Saatbettbereitung und Ansaat mit Heudrusch im Bereich der Extensiv-Wiese
- Schutz von alten Bäumen mit Drahtgeflechten vor Biber-Verbiss

- Pflegemaßnahmen

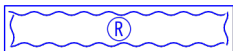
Auf die im Konzept vorgesehene zusätzliche Vernässung der südlichen Fläche durch Anlage von Mulden wurde in Abstimmung mit der uNB Traunstein verzichtet.

- 8.5 Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsfläche Fl.Nr. 823 Gmkg. Tittmoning (1.761 m²):
Naturschutzfachliche Aufwertung gemäß dem Entwicklungskonzept für das Ökokonto:
Folgende Maßnahmen wurden umgesetzt:

- Geländemodellierungen
- Ansaaten
- Pflanzungen
- Pflegemaßnahmen

Auf Dünger und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten, Mähgut ist zu entfernen. Ein Teil des Mähgutes aus den Säumen kann im Bereich der Totholzhaufen platziert werden (als Habitatstruktur für z.B. Schlangen, je max. 1 m³). Die Totholzhaufen können ca. alle 5 bis 10 Jahre mit Totholz / Wurzelstöcken / Astwerk etc. ergänzt werden.

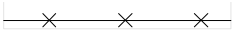
9 Hochwasserschutz

- 9.1  Fläche für den Hochwasserschutz - Regenrückhaltebecken

10 Maße

- 10.1  Maßzahl in Metern (z.B. 10 m)

C Hinweise mit Zeichenerklärung

- | | | |
|----|---|---|
| 1 |  | bestehende Grundstücksgrenzen |
| 2 | 612/3 | Flurstücksnummer (z.B. Fl.Nr. 612/3) |
| 3 |  | aufzulösende Grundstücksgrenze |
| 4 |  | bestehende Gebäude |
| 6 | 4 | Hausnummer (z.B. Hausnummer 4) |
| 7 |  | Höhe des bestehenden Geländes mit Angabe der Höhe in Meter über Normalhöhen-Null (z.B. 407,14 m NHN) |
| 8 |  | Höhenlinien des bestehenden Geländes mit Angabe der Höhe in Meter über Normalhöhen-Null (z.B. 408,00 m NHN) |
| 9 |  | Biotop mit Biotopteilflächennummer |
| 10 |  | geplante Verbindungsleitung v. Rückhaltebecken z. Gewässer |
| 11 |  | bestehender Baum |
| 12 |  | vorgeschlagene Lage einer möglichen Erschließungsstraße zur Parzellierung des Gewerbegebiets |
| 13 |  | nicht beanspruchte Flächen des Ökokontos d. Stadt Tittmoning |
| 14 | Die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen richten sich nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung. | |
| 15 | Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken | |
| 16 | Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es wird eine max. Haufwerkhöhe von | |

2 m für Oberboden und max. 3 m für Unterboden sowie Untergrund empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

- 17 Gegen auftretendes Grund- bzw. Schichtenwasser sind vom Bauherrn eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen zu treffen.
- 18 Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen soll auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte/linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen. Ist eine Versickerung aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, so ist das Niederschlagswasser in die dafür vorgesehene öffentliche Entwässerungseinrichtung (Rückhaltebecken) einzuleiten. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.
- 19 Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien von weniger als 50 m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.
- 20 Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. in oberirdische Gewässer (TRENOG) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Erlaubnis mit den entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
- 21 Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- u. Verkehrsflächen sind die Anforderungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.
- 22 Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVB-WasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.
- 23 Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Zum Schutz vor Schäden durch flächenhaften Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionen im Falle von Sturzfluten sind eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Dabei ist auch das von außen dem Geltungsbereich zufließende Wasser zu berücksichtigen. Eine hochwasserangepasste Bauweise (z. B. wasserdichte Keller und Lichtschächte, Auftriebssicherungen bei unterirdischen Lagertanks) wird deshalb empfohlen. Nachteilige Auswirkungen auf Ober- oder Unterlieger sind dabei auszuschließen. § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist zu beachten.
- 24 Altlasten durch verfüllte Abgrabungen oder sonstige Bodenbelastungen sind der Stadt nicht bekannt. Sollten beim Aushub optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

- 25 Zu Tage tretende archäologische Bodenfunde unterliegen gem. Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt.
- 26 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ist Folgendes zu beachten:
- Die Gehölzentnahme ist zwischen dem 1. Oktober und 1. März durchzuführen.
 - Bei Abbruch des bestehenden Gebäudes ist durch entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten, dass keine sich möglicherweise in den Rollladenkästen befindenden Fledermäuse geschädigt werden. Dazu können beispielsweise während der Wintermonate bis Ende Februar die Lamellen aus den Rollladenkästen entnommen werden und die Kästen anschließend mit Bauschaum verfüllt werden.
 - Das Mehrfachspaltenquartier ist vor Gebäudeabbruch und Gehölzentnahmen sachgerecht anzubringen, lagegenau zu dokumentieren und über den Zeitraum von 10 Jahren jährlich durch ein Monitoring auf Schäden zu kontrollieren. Es ist auf indirekte Spuren von Fledermäusen zu achten, um feststellen zu können, ob das Quartier angenommen wird.
- 27 Ungeteilte Glasflächen mit einer Größe von mehr als 2,5 m² sollen als Vogelschutzverglasung ausgeführt werden. Die Anwendung des Leitfadens „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (H. SCHMID et al., Hrsg. Schweizerische Vogelwarte, Sempach, 2012) wird empfohlen. Auf freistehende transparente Scheiben, hochgradig spiegelnde Glas- oder Metallelemente, Eckverglasungen oder große gegenüberliegende Scheiben mit Durchsicht (z.B. bei Treppenhäusern und Verbindungsgängen) sollte verzichtet werden. Vogelsichere Alternativen hierzu sind die Verwendung von transluzentem Glas, Profilglas, Glasbausteinen oder undurchsichtigen Materialien (z.B. Metallgeländer) sowie Fassadenverkleidungen aus fest installierten Lamellen, Holzlattungen oder Metallgittern. Bei Einsatz von Glas sind geprüftes Vogelschutzglas und Mustermarkierungen nach dem aktuellen Stand der Forschung wirkungsvoll. UV-Markierungen und Greifvogelsilhouetten bieten keinen wirkungsvollen Schutz.
- 28 Artenlisten

Gebietseigene Bäume:

Mindestqualität: H 3xv, mB, StU 14-16

- | | |
|----------------------|-----------------|
| - Acer campestre | - Spitz-Ahorn |
| - Acer platanoides | - Berg-Ahorn |
| - Betula pendula | - Hänge-Birke |
| - Carpinus betulus | - Hainbuche |
| - Prunus avium | - Wild-Kirsche |
| - Populus tremula | - Zitter-Pappel |
| - Quercus robur | - Stiel-Eiche |
| - Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| - Tilia cordata | - Winter-Linde |
| - Ulmus carpinifolia | - Feld-Ulme |

Gebietseigene Sträucher:

Mindestqualität: (ca. 20%) Sol. 3xv, mB, 125-150, (ca. 80%) Str., 2xv, oB, 60-100cm

- | | |
|----------------------|-------------------------------|
| - Cornus sanguinea | - Hartriegel |
| - Corylus avellana | - Hasel |
| - Crataegus monogyna | - Eingrifflicher Weißdorn |
| - Euonymus europaeus | - Gewöhnliches Pfaffenhütchen |
| - Ligustrum vulgare | - Gewöhnlicher Liguster |
| - Lonicera xylosteum | - Rote Heckenkirsche |
| - Prunus spinosa | - Schlehe |
| - Rhamnus cathartica | - Kreuzdorn |

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| - Rosa canina | - Hunds-Rose |
| - Salix caprea | - Sal-Weide |
| - Salix purpurea | - Purpur-Weide |
| - Sambucus nigra | - Holunder |
| - Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball |

Stadtklimafeste Bäume:

Mindestqualität: H 3xv, mB, StU 14-16

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| - Acer campestre 'Elsrijk' | - Feldahorn |
| - Acer platanoides 'Cleverland' | - Kegelförmiger Spitzahorn |
| - Acer platanoides 'Columnare' | - Säulenförmiger Spitzahorn |
| - Carpinus betulus 'Fastigiata' | - Pyramiden-Hainbuche |
| - Liquidambar styraciflua | - Amberbaum |
| - Prunus padus 'Schloss Tiefurt' | - Traubenkirsche |
| - Robinia pseudoacacia 'Sandraudiga' | - Robinie Scheinakatie |
| - Tilia cordata 'Greenspire' | - Winterlinde in Sorte |
| - Tilia cordata 'Rancho' | - Winterlinde in Sorte |
| - Tilia cordata 'Roelvo' | - Winterlinde, Stadtlinde |

Kletterpflanzen

- | | |
|----------------------------|----------------------------------|
| - Actinidia arguta | - Scharfzähniger Strahlengriffel |
| - Aristolochia macrophylla | - Großblättrige Pfeifenwinde |
| - Celastrus orbiculatus | - Chinesischer Baumwürger |
| - Clematis vitalba | - Gewöhnliche Waldrebe |
| - Clematis viticella | - Italienische Waldrebe |
| - Lonicera henryi | - Immergrünes Geißblatt |
| - Lonicera tellmaniana | - Gold-Geißblatt |
| - Polygonum aubertii | - Schling-Knöterich |
| - Rosa (Sorten) | - Ramblerrosen, Kletterrosen |
| - Wisteria sinensis | - Chinesischer Blauregen |

- 29 Mit der Vorlage eines Bauantrages ist ein Freiflächengestaltungsplan in einem aussagekräftigen Maßstab vorzulegen. Die Anordnung der Stellplätze, Rangierflächen und erforderlichen Lagerflächen, deren Oberflächenbefestigung sowie Anordnung, Art und Umfang der Begrünung des Baugrundstückes sind darzustellen

Kartengrundlage:

Digitale Flurkarte, LDBV Bayern, Ausgabe 2026

Höhenangaben:

Bestandsvermessung, GEOBASIC, Tittmoning, 09.02.2022

D Verfahrensvermerke

- 1 Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 02.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am __. __. 20__ ortsüblich bekannt gemacht.
- 2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom __. __. 20__ hat in der Zeit vom __. __. 20__ bis __. __. 20__ stattgefunden.
- 3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom __. __. 20__ hat in der Zeit vom __. __. 20__ bis __. __. 20__ stattgefunden.
- 4 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom __. __. 20__ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __. __. 20__ bis __. __. 20__ im Internet veröffentlicht.
- 5 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom __. __. 20__ wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __. __. 20__ bis __. __. 20__ beteiligt.
- 6 Die Stadt Tittmoning hat mit Beschluss des Stadtrates vom __. __. 20__ den Bebauungsplan in der Fassung vom __. __. 20__ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Tittmoning, den

.....
Andreas Bratzdrum, Erster Bürgermeister

7 Ausgefertigt

Tittmoning, den

.....
Andreas Bratzdrum, Erster Bürgermeister

- 8 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am __. __. 20__ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Tittmoning, den

.....
Andreas Bratzdrum, Erster Bürgermeister