

# Neues Baugebiet „Am Kohlbuch II“

Tännesberg bekommt ein neues Baugebiet. Der Mangel an verfügbaren Bauplätzen ist damit entschärft, so dass Baubewerbern keine Absagen mehr erteilt werden müssen. Darauf weist Bürgermeister Ludwig Gürtler im Markt-gemeinderat hin.

**Tännesberg.** (jgl) Das Baugebiet liegt an der Oberviechtacher Straße, zentral zwischen dem Altort und dem Siedlungsgebiet „Tännesberg Ost“ gelegen. Die zwölf Parzellen sind nach Süden ausgerichtet und haben, begünstigt durch die leichte Hanglage, eine optimale Sonneneinstrahlung. Wer die Absicht habe, zu bauen und einen Platz an der Sonne suche, sollte sich frühzeitig mit der Marktgemeinde in Verbindung setzen, sagte Bürgermeister Ludwig Gürtler in der Sitzung des Marktrats.

Als beauftragter Planer stellte Architekt Hubert Liebl den Entwurf des Bebauungsplanes „Am Kohlbuch II“ eingehend vor. Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet und eine offene Bauweise sollen den Bauherren größtmögliche Gestaltungsfreiheit im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben bieten, erläuterte er.

## Dach- und Schleppgauben

Um baulichen und gestalterischen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken, seien trotzdem nötige Vorgaben festzulegen, machte Liebl deutlich. Zulässig seien maximal drei Vollgeschosse, teilte er mit und ging unter anderem auf die Wandhöhe ein. Als Dachdeckung sind kleinteilige Elemente in Rot, Braun, Grau oder Schwarz sowie Blechdächer – zum Beispiel Titanzink – zu verwenden. Wellfaserzement oder Ähnliches ist nicht erlaubt.

Möglich sind unter bestimmten Voraussetzungen auch Dach- und

Schleppgauben. Garagen und Nebengebäude können unter Berücksichtigung der Vorgaben in der Bayerischen Bauordnung auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,30 Meter zulässig. Um das Baugebiet für Kleintiere durchgängig zu machen, sind Zaunsockel nicht gestattet.

## Öffentliche Auslegung

Zudem sind Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen vorzunehmen. Auf privaten Flächen sind zwei Bäume zu pflanzen; favorisiert werden dabei Laubbäume heimischer Art und Obstbäume als Halb- oder Hochstämme. Erfolgen soll dies ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude. Für öffentliche Flächen ist eine reichhaltige Auswahlliste heimischer Gehölze festgelegt. Da es sich um ein relativ kleines Baugebiet handelt, sind keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Auslegung des Bebauungsplanes mit vorzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bevölkerung wurde vom Gremium einstimmig genehmigt und erfolgt in den nächsten Tagen. Dabei können die detaillierten Vorgaben nachgelesen werden.

## ■ Bebauungsplan aufgehoben

Der Bebauungsplan „Am Kohlbuch“ aus dem Jahr 1966 ist erfüllt und wurde einstimmig aufgehoben. Bauvorhaben sind künftig nach den allgemein gültigen gesetzlichen Regelungen abzuwickeln.

## ■ Bauvorhaben

Zu drei Bauvorhaben erteilte das Gremium einstimmig das gemeindliche Einvernehmen und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan. Dies betrifft den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Tektur) auf Flurnummer 320/9 Gemarkung Tännesberg, den Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf Flurnummer 438 Ge-

## BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF „AM KOHLBUCH II“



Quelle: Architekturbüro Hubert Liebl



Auf diesem Areal ist das neue Baugebiet geplant.

Bild: Josef Glas

markung Großenschwand sowie die Errichtung einer Dachgaube und das Herstellen des Dachgeschosses als abgeschlossene Wohnung auf Flurnummer 329/2 Gemarkung Tännesberg.

## ■ Maßnahmen gegen Starkregen

Im Umfeld der Kläranlage Tännesberg sind in nächster Zeit ökologische Maßnahmen beabsichtigt, um die Wassermengen bei Starkregen besser zu kontrollieren. Die Pla-

nung dafür wurde im Zuge der Dorferneuerung einstimmig vergeben, die Kosten belaufen sich auf 3300 Euro. Davon hat die Markt-gemeinde circa 460 Euro zu übernehmen.