



ZEICHENERKLÄRUNG

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Nutzungsschablone:

- Dachform: SD Satteldach, PD Pultdach, FD Flachdach... Wandhöhe: maximale Wandhöhe gem. Art. 6, Abs. 4 Satz 2 BayBO... Bauweise: - offen, - geschlossen, - abweichend

Table with 2 columns: 'a' (Stärke) and 'b' (Abstand) for different types of boundaries and green spaces.

- 1. Art der Nutzung: GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- 2. Maß der Nutzung / Bauweise / Höhenlage: Baugrenze, Straßenbegrenzungslinie
- 3. Verkehrsflächen/ Nebenanlagen §14 Abs. 1 BauNVO: Stellplätze, öffentl. Straßenverkehrsflächen
- 4. Grünordnung: Bäume zu pflanzen, öffentliche Grünflächen, private Grünflächen
- 5. Sonstige Festsetzungen: Grenze Immissionsgebiete

- B HINWEISE: Wasserleitung, Vorschlag für die Grundstücksteilung, Versorgungsleitung oberirdisch KVf, Baubeschränkungszonen Hochspannungsleitungen, Flurgrenze mit Flurstücksnummer, Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

- 1. Art der Nutzung: GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- 2. Maß der Nutzung / Bauweise / Höhenlage: Baugrenze, Straßenbegrenzungslinie
- 3. Verkehrsflächen/ Nebenanlagen §14 Abs. 1 BauNVO: Stellplätze, öffentl. Straßenverkehrsflächen
- 4. Grünordnung: Bäume zu pflanzen, öffentliche Grünflächen, private Grünflächen
- 5. Sonstige Festsetzungen: Grenze Immissionsgebiete

- B HINWEISE: Wasserleitung, Vorschlag für die Grundstücksteilung, Versorgungsleitung oberirdisch KVf, Baubeschränkungszonen Hochspannungsleitungen, Flurgrenze mit Flurstücksnummer, Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

- B HINWEISE: Wasserleitung, Vorschlag für die Grundstücksteilung, Versorgungsleitung oberirdisch KVf, Baubeschränkungszonen Hochspannungsleitungen, Flurgrenze mit Flurstücksnummer, Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

- B HINWEISE: Wasserleitung, Vorschlag für die Grundstücksteilung, Versorgungsleitung oberirdisch KVf, Baubeschränkungszonen Hochspannungsleitungen, Flurgrenze mit Flurstücksnummer, Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

- B HINWEISE: Wasserleitung, Vorschlag für die Grundstücksteilung, Versorgungsleitung oberirdisch KVf, Baubeschränkungszonen Hochspannungsleitungen, Flurgrenze mit Flurstücksnummer, Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

- B HINWEISE: Wasserleitung, Vorschlag für die Grundstücksteilung, Versorgungsleitung oberirdisch KVf, Baubeschränkungszonen Hochspannungsleitungen, Flurgrenze mit Flurstücksnummer, Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

- B HINWEISE: Wasserleitung, Vorschlag für die Grundstücksteilung, Versorgungsleitung oberirdisch KVf, Baubeschränkungszonen Hochspannungsleitungen, Flurgrenze mit Flurstücksnummer, Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

- B HINWEISE: Wasserleitung, Vorschlag für die Grundstücksteilung, Versorgungsleitung oberirdisch KVf, Baubeschränkungszonen Hochspannungsleitungen, Flurgrenze mit Flurstücksnummer, Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

- B HINWEISE: Wasserleitung, Vorschlag für die Grundstücksteilung, Versorgungsleitung oberirdisch KVf, Baubeschränkungszonen Hochspannungsleitungen, Flurgrenze mit Flurstücksnummer, Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

SATZUNG

des qualifizierten Bebauungsplanes mit Grundordnung Nr. 16 „Gewerbegebiet Bergham II“ des Marktes Markt am Inn. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke mit den Nummern 754, 754/1, 763, 765/1 und 766 der Gemarkung Markt.

- Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt: (1) Im Westen durch die Grundstücke mit den Flurnummern 759, 760 und 761 (2) im Norden durch eine Gemeindefahrt mit dem Flurnummer 755 (3) im Osten durch die Flurnummern 753, 753/2, 767/6, 767, 767/2, 767/3, 767/4, 767/7, 765 und 765/3 (4) im Süden durch die Flurstücke 768 und 83.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan des Marktes Markt am Inn vom 16.06.2008 und der Begründung mit Umweltbericht vom 16.06.2008. Der Markt Markt am Inn erlässt auf der Grundlage der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Art. 6 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erhaltung in der freien Natur (BayNatSchG) folgende Satzung:

- § 1 Art der baulichen Nutzung: Das Gesamtgebiet des Bebauungsplans wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) nach §8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben. Zulässige Nutzungen sind: (1) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (2) Geschäfts- Büro und Verwaltungsgebäude (3) Anlagen für sportliche Zwecke (4) Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht-innenstadtrelevante Sortimente anbieten.

- § 2 Maß der baulichen Nutzung: (1) Die maximal zulässige Grund- und Geschosflächenzahl ist in die Nutzungsschablonen eingetragen. (2) Die zulässigen Wandhöhen sind in die Nutzungsschablonen eingetragen.

- § 3 Abstandsflächen: (1) Die Abstandsflächen der Gebäude im Planungsbereich zueinander werden gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO auf 0,25H, mindestens jedoch 3m, festgesetzt.

- § 4 Bauweise: (1) Im Bereich der Nutzungsschablone 1 wird die Bauweise als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. (2) Im Bereich der Nutzungsschablonen 2+3 wird die Bauweise als abweichende Bauweise festgesetzt.

- § 5 Nebenanlagen: (1) Nebenanlagen nach §14 Abs. 1 Satz 1 sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder in den im Plan gekennzeichneten Flächen zugelassen.

- § 6 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften: nach § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO (1) Dachform: die zulässigen Dachformen sind jeweils in die Nutzungsschablonen eingetragen.

- § 7 Verkehrsflächen: (1) Gehflächen und Stellplätze auf privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.

- § 8 Immissionsschutz: (1) Die gewerblichen Nutzungen befinden sich räumlicher Nähe zu bestehenden Wohnnutzungen. Die Immissionsschutzrechtlichen Festlegungen der Nutzungsbereiche werden entsprechend der Entfernung von den Wohnnutzungen differenziert.

- § 9 Private Grünflächen: (1) Private Grünflächen sind als Rasen, Wiese oder Pflanzfläche zu gestalten und zu erhalten.

- § 10 Öffentliche Grünflächen: (1) Öffentliche Grünflächen sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen als Rasen, Wiese oder Pflanzfläche zu gestalten und zu erhalten.

- (2) Die öffentliche Grünfläche Orstrand Richtung Westen ist als extensive Wiese ohne Düngung zu gestalten. (3) Die öffentliche Grünfläche Orstrand Richtung Westen ist als extensive Wiese ohne Düngung zu gestalten. (4) Die öffentliche Grünfläche Orstrand Richtung Westen ist als extensive Wiese ohne Düngung zu gestalten.

- § 11 Baum- und Strauchpflanzungen: (1) Die im Plan gekennzeichneten und festgesetzten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. (2) Festgesetzt werden: - entlang der Lankenspergerstraße und Leititz-Brühl-Straße Spitz-Ahorn Acer platanoides

- § 12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: (1) Der Orstrand Richtung Westen ist mit Strauchpflanzungen aus heimischen Laubgehölzarten zu gestalten.

- § 13 Einfriedigungen: (1) Es sind einfache Draht- oder Metallzäune ohne Sockel, Einfache Holzzäune ohne Sockel mit senkrechter oder waagrechter Lattung, auf dem geschichtete oder freigelegte Laubhecken zulässig.

- § 14 Niederschlagswasser: (1) Soweit die Bodenverhältnisse eine einwandfreie Versickerung zulassen, ist das anfallende unbelastete Niederschlagswasser zu versickern.

- § 15 Baumfällzonen: (1) Gegenüber den im Süden und Westen angrenzenden Waldgrundstücken ist eine Baumfällgrenze von 30 m zu berücksichtigen.

TEXTLICHE HINWEISE

Zum Bebauungsplan

(1) Immissionskontingente der maßgeblichen Immissionsorte

Table A: Immissionskontingente ausgehend von Bplan Nr. 16 tags (6:00 bis 22:00 Uhr), alle Angaben in dB(A)

Die Nachtwerte liegen 15 dB unter den Tagwerten. (2) Duldung landwirtschaftlicher Immissionen

An das Gewerbegebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Den Landwirten ist die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt gestattet.

Zur Grünordnung

- (1) Schutz des Oberbodens: Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wieder verwendungsfähig ist.

- (2) Baumfällzonen: Große Bäume: Pflanzqualität mind. H 3xv STU 18-20 Hanbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Walnuss (Juglans regia), Stiel-Eiche (Quercus robur), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Rotblühende Kastanie(Aesculus carnea Brotii), Winter-Linde (Tilia cordata)

- (3) Bodendenkmäler: Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- und Knochenfunde sind umgehend dem Markt Markt bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

- (6) Beleuchtung: Zum Schutz nachtaktiver Insekten und somit zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Arten ist bei öffentlichen und privaten Beleuchtungsanlagen an Straßen, Plätzen und Gebäuden grundsätzlich der umweltfreundlichen und energiesparenden Natriumdampfbeleuchtung (HSE) zu profitieren.

- (7) Für Gewerbegebiete ist eine wasserrechtliche Erlaubnis vom Landratsamt Altötting erforderlich. (8) Durch die ortsübliche Bewirtschaftung von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können gelegentlich Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen auftreten.

SONSTIGE ANGABEN: Stand der Kartengrundlage: März 2007, Datum der Planbearbeitung durch die Planer: 16.06.2008

VERFAHRENSVERMERKE: Der Marktrat hat in der Sitzung vom 06.11.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2008 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2008 bis 16.06.2008 öffentlich ausgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2008 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2008 bis 16.06.2008 öffentlich ausgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2008 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2008 bis 16.06.2008 öffentlich ausgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2008 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2008 bis 16.06.2008 öffentlich ausgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2008 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2008 bis 16.06.2008 öffentlich ausgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2008 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2008 bis 16.06.2008 öffentlich ausgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2008 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2008 bis 16.06.2008 öffentlich ausgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2008 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2008 bis 16.06.2008 öffentlich ausgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2008 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2008 bis 16.06.2008 öffentlich ausgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2008 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2008 bis 16.06.2008 öffentlich ausgestellt.

ENTWURF BEBAUUNGSPLAN NR. 16 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET BERGHAM II MARKTGEMEINDE MARKTL AM INN LANDKREIS ALTÖTTING

Stand des Entwurfes: 17.05.2008, Letzte Änderung: Maßstab: 1:1000

Planverfasser Bebauungsplan: Arc Architekten Partnerschaft, Planverfasser Grünordnungsplan: lab landschafts.architektur brenner

Planverfasser Bebauungsplan: Arc Architekten Partnerschaft, Planverfasser Grünordnungsplan: lab landschafts.architektur brenner