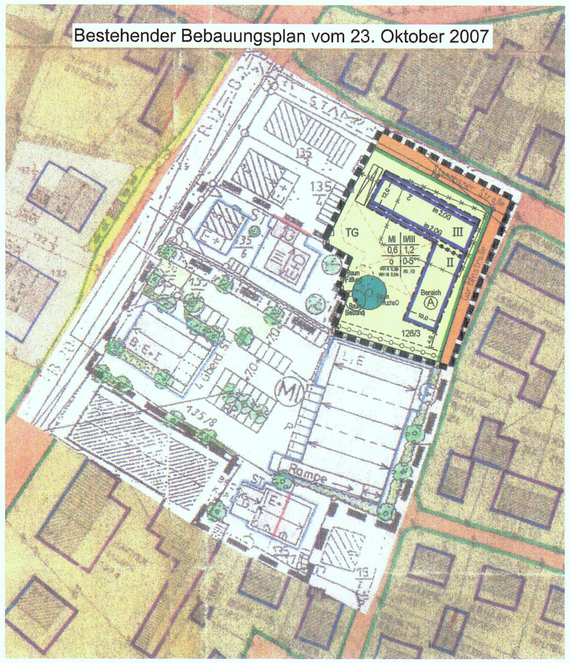


B. Festsetzung durch Text nach § 9 Abs. 1 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
Als Höchstgrenze wird eine Grundflächenzahl **(GRZ) von 0,6** festgesetzt.

2.2 Zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO)
Als Höchstgrenze wird eine Geschossflächenzahl **(GFZ) von 1,2** festgesetzt.

3 Bauweise

3.1 Offene Bauweise (O) (§ 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)

4 Höhenlage

4.1 Die OK Fertiger-Fußboden EG darf bei (MI 1) und (MI 2) max. 0,30 Meter über OK fertiger Straßenhöhe entlang der Stammhamer Straße betragen.

4.2 Die Höhe OK Fertig-Fußboden EG ist bei (MI 3) wie OK Fertig-Fußboden EG des Penny-Marktes.

5 Abstandsflächen

5.1 Die Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind zu beachten.

5.2 Ausgenommen von der Abstandsflächenregelung nach Art.6 Abs. 5 Satz 1 BayBO ist das Mischgebiet (MI 1+2), hier sind die Festsetzung durch die Baugrenzen maßgebend.

6 Gebäudefestsetzungen

6.1 **Dachform** (MI 1)
Pultach mit einer Dachneigung von 0 - 5°.

6.2 **Dachform** (MI 2)
Flachdach, Pultach mit einer Dachneigung von 0 - 5°.

6.3 **Dachform** (MI 3)
Flachdach mit einer Dachneigung von 0 - 5°.
Satteldach mit einer Dachneigung von 15 - 22°.

6.4 **Firstrichtung**
Die Firstrichtung ist parallel zur Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen.
Bei Satteldächern ist der First mittig anzuordnen.

6.5 **Dacheindeckung**
Als Dacheindeckung sind zugelassen:
Naturrote bis rotbraune, graubraune und graue Dacheindeckung, Transparente- und Blecheindeckungen.

6.6 **Wandhöhe (WH) der baulichen Anlagen**
(MI 1), die max. Wandhöhe an der Traufseite ist mit 8,50 m festgelegt.
(MI 2), die max. Wandhöhe an der Traufseite ist mit 6,50 m festgelegt.
(MI 3), die max. Wandhöhe an der Traufseite ist mit 6,50 m festgelegt.
Die Mindestwandhöhe wird mit 3,50 m festgelegt.
Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß gemessen von der OKFFB im EG bis Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut.

6.7 **Firsthöhe (FH) der baulichen Anlagen**
(MI 1), die max. Firsthöhe ist mit 9,50 m festgelegt.
(MI 2), die max. Firsthöhe ist mit 7,50 m festgelegt.
(MI 3), die max. Firsthöhe ist mit 9,50 m festgelegt.
Als Firsthöhe (FH) gilt das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis höchster Stelle des Hauptdaches.
Aufzugs- und Versorgungsschächte sind hier nicht betroffen.

6.8 **Werbeanlagen**
Werbeanlagen an Gebäuden werden bis zu einer Ansichtsfläche von max. 5,0 qm zugelassen.
Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 6,00 Meter werden zugelassen.
Blinkende Anlagen, laufende Schriftbänder o.ä. sind unzulässig.

6.9 **Solaranlagen**
Solaranlagen sind zulässig, wenn sie
a) in die Dachfläche integriert sind,
b) parallel zur Dachfläche in einem Abstand von 20 cm (OK Dachfläche bis OK Solarmodul) angeordnet werden

7 Garagen, Carports

7.1 Bei Garagen, Carports sind Flachdächer, Pult- und Satteldächer zugelassen.
Dachneigung von 0° bis 22°.

8 Bäume

8.1 Bäume aus Baumliste. Standort kann verschoben werden.

8.2 Baumliste:

Carpinus betulus fastigiatat Sol 4 x vmB 250 - 300	-(Säulenhainbuch)
Fraxinus ornus Obelisk H3 x vmB 12 / 14	-(Blumenesche)
Morus alba platanifolia H3 x vmB 12 / 14	-(weißer Maulbeerbaum)
Coryllus colurna H3 x vmB 12 / 14	-(Baumhasel)
Cafalpe bignonioides H3 x vmB 12 / 14	-(Trompetenbaum)

9 Hinweise

9.1 Abwässer

9.1.1 Sämtliche Abwässer sind in den vorhandenen öffentlichen Kanal einzuleiten.
Zur Ableitung von anfallendem Oberflächenwasser werden bauliche Vorkehrungen getroffen.

9.2 Dach- und Oberflächenabwässer

9.2.1 Die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer sind auf dem eigenen Grundstück breitflächig unter Ausnutzung des Filtervermögens der oberen belebten Bodenzone, zu versickern.
Die „technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser „TRENGW (ALLMBl-Nr. 3/2000 S. 84) vom 07.02.2000 sind dabei zu beachten.

9.2.2 Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur noch in Ausnahmefällen zulässig, bzw. wenn zwingende Gründe eine der vorgenannten Lösungen ausschließen.
Die Gemeinde ist vor Fertigstellung der Sickereinrichtung zu verständigen.

9.2.3 Es wird empfohlen, zum Schutz vor eventuell möglichen wild abfließendem Oberflächen- und Schichtwasser eigenverantwortlich Objektschutzmaßnahmen durchzuführen.
Hierbei ist § 37 Wasserhaushaltsgesetz zu beachten.

Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat Marktl hat am 10.12.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 „Gebiet südlich der alten Bahnhofstraße“ für den Bereich der Grundstücke mit den Fl.Nr. 126/3, 135/4, 135/6 und 135/20 der Gemarkung Marktl in einem vereinfachten Verfahren zu ändern.
Der Änderungsbeschluss wurde am 13.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 09.12.2013 wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.12.2013 bis 07.02.2014 in der Gemeinde-verwaltung Marktl öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 09.12.2013 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB in der Zeit vom 20.12.2013 bis 07.02.2014 beteiligt.

Der Markt Marktl hat mit Beschluss vom 25.02.2014 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen, und in die Bebauungsplanänderung eingearbeitet.

Der überarbeitete Entwurf der Änderung mit Begründung in der Fassung vom 21.02.2014 wurde gem § 3 Abs. 2 Bau GB in der Zeit vom 06.03.2014 bis 26.03.2014 nochmals verkürzt öffentlich ausgelegt.
Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der Marktgemeinderat Marktl hat mit Beschluss vom. 08.04.2014 die eingegangenen Stellungnahmen aus der verkürzten Auslegung abgewogen, und in die Bebauungsplanänderung eingearbeitet.

Der geänderte Bebauungsplan in der Fassung vom 07.04.2014 einschl. Begründung wurde mit Beschluss vom 08.04.2014 gem. §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Marktl, den 08.04.2014

.....
Gschwendtner, 1. Bürgermeister

Die vom Marktgemeinderat beschlossene Fassung der Bebauungsplanänderung einschl. Begründung vom 07.04.2014 wurde durch das Landratsamt Altötting mit Bescheid vom 27.05.2014 gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes wurde am 28.05.2014 gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Auf die Vorschriften des § 44 BauGB sowie auf § 215 Bau GB wurde hingewiesen.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich.

Marktl, den 28.05.2014

.....
Gschwendtner, 1. Bürgermeister

Nutzungsschablonen für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 in Marktl am Inn

für Mischgebiet (MI 1)	
MI	O
GRZ 0,6	GFZ 1,2
WH max.	8,50
FH max.	9,50
PD	DN 0°- 5°

für Mischgebiet (MI 2)	
MI	O
GRZ 0,6	GFZ 1,2
WH max.	6,50
FH max.	7,50
FD, PD	DN 0°- 5°

für Mischgebiet (MI 3)	
MI	O
GRZ 0,6	GFZ 1,2
WH max.	6,50
FH max.	9,50
FD	DN 0°- 5°
SD	DN 15°- 22°

(MI) = Art der baulichen Nutzung, Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
O = Bauweise, offene Bauweise
GRZ 0,6 = max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), 0,6
GFZ 1,2 = max. zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ), 1,2
WH max. = maximal zulässige Wandhöhe in Meter
FH max. = maximal zulässige Firsthöhe in Meter
SD, PD, FD = Dachform (Satteldach, Pultdach, Flachdach)
DN = zulässige Dachneigung in Grad

A. Planzeichenerklärung - Festsetzungen nach § 9, Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

(MI) Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

(MI 1-3) Mischgebiet (§ 6 BauNVO) Abgrenzung unterschiedlicher Trauf- und Firsthöhen

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ 0,6) als Höchstmaß Berechnung der Grundfläche und Grundflächenzahl erfolgt nach § 19 BauNVO 1990

GFZ 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ 1,2) als Höchstmaß Berechnung der Geschossfläche und Geschossflächenzahl erfolgt nach § 20 BauNVO 1990

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenzen

Baulinie

Umgrenzung von Flächen für Garagen/Carports und Gemeinschaftsanlagen

Abgrenzung unterschiedlicher Trauf- und Firsthöhen

P Pkw-Parkplätze

Ga Garagen, Carports, Überd. Pkw-Stellplätze

St PKW-Stellplätze

4. Verkehrsflächen

Zufahrt

5. Grünflächen

neu zu pflanzende Bäume; Standort kann verschoben werden.

6. Sonstige Planzeichen

135/6 Flurstücknummer (z.B. 135/6)

Bestehende Grundstücksgrenze

aufzulösende Grundstücksgrenze

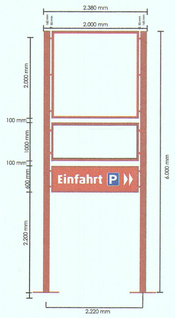
vorgeschlagene Bebauung

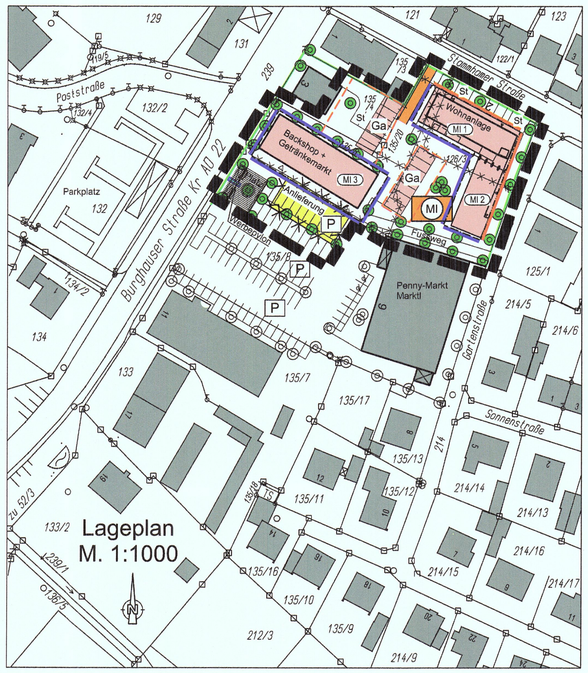
bestehende Bebauung

abzubrechende Gebäude

Standort für Werbepylon

Entwurf für Werbepylon





Markt Marktl am Inn
Marktplatz 1
84533 Marktl am Inn

Landkreis Altötting
Regierungsbezirk
Oberbayern

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Bebauungsplan Nr.: 3" im M. 1:1000

Die Änderung umfaßt die Flur Nr.: 126/3, 135/4, 135/6,135/20, Gemarkung: Marktl am Inn, wie im Bebauungsplan eingezeichnet.

Entwurf vom 09.12.2013
Überarbeitet vom 21.02.2014
Überarbeitet vom 07.04.2014

Planverfasser:

Johannes Beck, Dipl.-Ing.
Holzfelderweg 20
84489 Burghausen
Tel.: 08678/98 86-0
Fax: 08678/98 86-22
E-Mail: beck@akb-beck.de

Beck Familienholding
GmbH & Co.KG
Vertreten durch
Dipl.-Ing. Johannes Beck
Burghauserstr. 11
D - 84533 Marktl am Inn
Tel.: 08678/98 86-16
Fax: 08678/98 86-22

.....
Markt Marktl am Inn
Marktplatz 1
84533 Marktl am Inn

Ausgefertigt am:

.....
Hubert Gschwendtner
1. Bürgermeister