

**Gemeinde Marktl a. Inn**  
**Landkreis Altötting**

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3**  
**„Gebiet südlich der alten Bahnhofstraße“**

**Begründung**  
**und**  
**Geänderte und ergänzte Festsetzungen**



**Marktl, den 06.02.2012**

**Gültige Fassung (Beschlussfassung):**

**Marktl, den 03.04.2012**

## **1. Geltungsbereich**

Die Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Gebiet südlich der alten Bahnhofstraße“.

## **2. Zweck und Ziel der Änderung**

Die Gemeinde Marktl hat für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen, neben den bereits zugelassenen Gebäuden mit Satteldächern auch Gebäude mit Walmdächern zuzulassen.

Zusätzlich soll die Errichtung von Dachgauben und Solaranlagen ermöglicht werden. Die genannten ortsplannerischen Zielsetzungen sollen in dieser Bebauungsplanänderung eingearbeitet werden.

Ziel ist hierbei mehr Möglichkeiten bei der Bebauung von Grundstücken, sowie bei Gebäudeerweiterungen und Gebäudeumbauten zu schaffen.

## **3. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Art und Maß der baulichen Nutzung sollen wie im rechtskräftigen Bebauungsplan mit allen bereits vorgenommenen Änderungen beibehalten werden.

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte allgemeine Wohngebiet WA als Art der baulichen Nutzung wird ohne Änderung übernommen.

Als zusätzliche Dachform sollen Walmdächer zugelassen werden.

Die festgesetzten Dachneigungen im rechtskräftigen Bebauungsplan mit allen bereits genehmigten Änderungen sollen geringfügig geändert werden.

Die Dachneigung soll mit einer unteren Grenze von 22° festgesetzt werden. Die obere Grenze soll generell für den gesamten Geltungsbereich einschl. allen bereits vorgenommenen Änderungen auf 30° festgesetzt werden.

Die Firstrichtung soll dabei frei wählbar sein, in Längsrichtung verlaufen, und in der Mitte des Gebäudes liegen.

Außerdem sollen Dachgauben und Solaranlagen zugelassen werden.

## **4. Auswirkungen der Änderung**

Das Ortsbild wird durch die Änderung und Aufnahme der unter 3.) genannten Festsetzungen im Vergleich zur bisherigen Bebauung nicht wesentlich verändert, und nicht wesentlich negativ beeinflusst.

## **5. Verfahren**

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

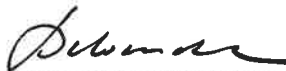
Ein Umweltbericht ist nicht notwendig.

# Ergänzung und Änderung der textlichen Festsetzungen

## 1. Gestaltung der Gebäude:

- 1.1 Dachform Zulässig sind:  
SD = Satteldach  
WD = Walmdach
- 1.2 Dachneigung 22° bis 30°
- 1.3 Dachgauben: Dachgauben sind zulässig ab einer Gebäudedachneigung von 27°, mit einer Außenmaßbreite von max. 1,50 m, und ausschließlich als Satteldachgaube.  
Der Abstand zur giebelseitigen Außenwand muss mind. 2,00 m betragen.
- 1.4 Solaranlagen: Solaranlagen sind zulässig, wenn sie  
a) in die Dachfläche integriert sind, oder  
b) parallel zur Dachfläche in einem Abstand von max. 20 cm (OK Dachfläche bis OK Solarmodul) angeordnet werden.
- 1.5 Firstrichtung: frei wählbar. Der First muss jedoch in Längsrichtung und in der Mitte des Gebäudes liegen.
- 1.6 Hinweis: Solaranlagen können in der Nachbarschaft zur Blendung führen, wenn diese in Ost- oder Westrichtung ausgerichtet sind.  
Je näher die Anlage an schützenswerten Orten liegt, je geringer der Höhenunterschied und je größer die blendende Fläche ist, umso höher fällt die Dauer der Blendung aus.

Markt, den 03.04.2012



Hubert Gschwendtner 1. Bürgermeister



**Verfahrensvermerke:**

Der Gemeinderat Marktl hat in der Sitzung vom 13.12.2011 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

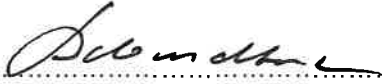
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.02.2012 wurde mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2012 bis 19.03.2012 im vereinfachten Verfahren öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.02.2012 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB in der Zeit vom 14.02.2012 bis 19.03.2012 beteiligt.

Der Gemeinderat Marktl hat mit Beschluss vom 03.04.2012 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen, und in die textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung eingearbeitet.

Der Gemeinderat Marktl hat mit Beschluss vom 03.04.2012 die Änderung des Bebauungsplanes gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.04.2012 als Satzung beschlossen.

Marktl, den 03.04.2012

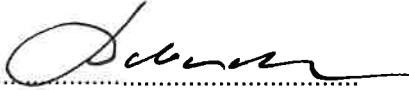
  
Hubert Gschwendtner, 1. Bürgermeister



Die Änderung des Bebauungsplanes wurde durch das Landratsamt Altötting mit Bescheid vom 02.05.2012 gem. §10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 04.05.2012 gem. §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Marktl, den .04.05.2012

  
Hubert Gschwendtner, 1. Bürgermeister



## Bekanntmachung

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

### **Genehmigungsverfahren für die Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 „Gebiet südlich der alten Bahnhofstraße“**

Das Landratsamt Altötting hat mit Bescheid vom 02.05.2012 die vom Markt Marktll beschlossene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gebiet südlich der alten Bahnhofstraße“ genehmigt.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung am 03.04.2012 als Satzung beschlossen.

Die genehmigte Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung, wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan liegt in der Geschäftsstelle des Marktes Marktll, Zimmer Nr. 9, während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme auf.

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

#### **Hinweise:**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 Baugesetzbuch BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

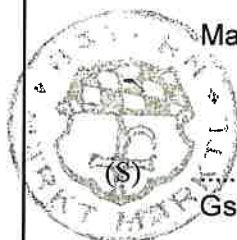
Gleichzeitig wird auf § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch BauGB hingewiesen, wonach unbeachtlich werden

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens-....und Formvorschriften und
  2. Mängel des Abwägungsvorganges
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Bekanntmachungsnachweis:  
Anschlag an die Gemeindetafel:

Ausgehängt am 04.05.2012

Abgenommen am 25.06.2012



Marktll, den .04.05.2012

*Peter Schwendtner*  
.....  
Schwendtner, 1. Bürgermeister