

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

**21. Änderung des rechtskräftigen  
Bebauungsplanes Nr. 4 „Gebiet nördlich  
der Bundesbahn“**

**Begründung**  
**Festsetzungen**



**Marktl, den 13.09.2011**

**Gültige Fassung (Beschlussfassung):  
Marktl, den 13.12.2011**

## **1. Geltungsbereich**

Die Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 „Gebiet nördlich der Bundesbahn“ mit allen bereits vorgenommenen Änderungen.

## **2. Zweck und Ziel der Änderung**

Die Gemeinde Markt hat für den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen, neben den bereits zugelassenen Gebäuden mit Sattel- und Walmdächern auch Gebäude mit Pultdächern mit moderaten Dachneigungen zuzulassen.

Zusätzlich sollen die Materialien der Dachdeckung von flachgeneigten Pultdächern festgesetzt werden.

Die genannten ortsplanerischen Zielsetzungen sollen in dieser Bebauungsplanänderung eingearbeitet werden.

Ziel ist hierbei, mehr Möglichkeiten bei der Bebauung von Grundstücken 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.

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung GRZ und GFZ, auch für die bisher genehmigten Änderungen bleibt unberührt.

Als zusätzliche Dachform sollen Pultdächer zugelassen werden. Dabei soll die trauf- und firstseitige Wandhöhe vorgegeben werden.

Die Bandbreite der Dachneigung und die möglichen Materialien für die Dachdeckung von Pultdächern sollen ebenfalls neu aufgenommen werden.

Die Dachneigung bei Pultdächern wird mit 5° bis 20° festgesetzt.

Folgende maximale Wandhöhen sind dabei einzuhalten:

traufseitige Wandhöhe (TH) = 5,80 m

firstseitige Wandhöhe (FH) = 7,00 m

Das Material für die Dachdeckung wird mit Blechdeckungen aus Titanzink und naturfarbenen Alublechen festgesetzt.

## **4. Auswirkungen der Änderung**

Das Ortsbild wird durch die Änderung und Aufnahme der unter 3.) genannten Festsetzungen zwar verändert, die Bebauung kann aber aufgelockerter gestaltet werden, was das Erscheinungsbild dieses Baugebietes nicht störend 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  
PD = Pulldach
- 1.2 Dachneigung: SD und WD: 21° bis 35°  
PD 5° bis 20°
- 1.3 Wandhöhen bei Pulldächern max. Wandhöhen gem. Art 6, Abs. 4, Satz 2 BayBO  
bezogen auf die fertige Geländeoberfläche, soweit nicht abweichend festgesetzt.  
TH Wandhöhe traufseitig 5,80 m  
FH Wandhöhe firstseitig 7,00 m
- 1.4 Dachdeckung: als Material für Dacheindeckungen bei Pulldächern sind erlaubt:  
Blechdeckungen in Titanzink, sowie Alublechen im Farbton matt, hellgrau

Markt, den 13.12.2011



Hubert Gschwendtner 1. Bürgermeister



**Verfahrensvermerke:**

Der Gemeinderat Marktll hat in der Sitzung vom 13.09.2011 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am .16.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 13.09.2011 wurde mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.09.2011 bis 26.10.2011 im vereinfachten Verfahren öffentlich ausgelegt.


Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 13.09.2011 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB in der Zeit vom 26.09.2011 bis 26.10.20110 beteiligt.

Der Gemeinderat Marktll hat mit Beschluss vom 13.12.2011 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen, und in die textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung eingearbeitet.

Der Gemeinderat Marktll hat mit Beschluss vom 13.12.2011 die Änderung des Bebauungsplanes gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.12.2011 als Satzung beschlossen.

Marktll, den .13.12.2011




  
.....  
Hubert Gschwendtner, 1. Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde durch das Landratsamt Altötting mit Bescheid vom 09.02.2012 gem. §10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 10.02.2012 gem. §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Änderung des Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Marktll, den .10.02.2012



  
.....  
Hubert Gschwendtner, 1. Bürgermeister