

Gemeinde Marktl a. Inn
Landkreis Altötting

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

Begründung



Marktl, den 17.06.2010

Gültige Fassung (Beschlussfassung):
Marktl, den 03.08.2010

1. Geltungsbereich

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

2. Zweck und Ziel der Änderung

Die Gemeinde Marktl hat für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 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 ortsplanerischen 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.

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

Als zusätzliche Dachform sollen Walmdächer zugelassen werden.

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

Die untere Grenze der festgesetzten Dachneigung mit 23° soll beibehalten werden, die obere Grenze soll generell für den gesamten Geltungsbereich einschl. allen bereits vorgenommenen Änderungen auf 35° 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 23° bis 35°
- 1.3 Dachgauben: Dachgauben sind zulässig ab einer Gebäudedachneigung von 30°, 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.

Markt, den 03.08.2010


Hubert Gschwendtner 1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Markt hat in der Sitzung vom 15.06.2010 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

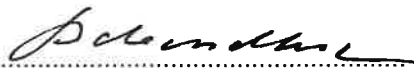
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.06.2010 wurde mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.06.2010 bis 30.07.2010 im vereinfachten Verfahren öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.06.2010 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB in der Zeit vom 29.06.2010 bis 30.07.2010 beteiligt.

Der Gemeinderat Markt hat mit Beschluss vom 03.08.2010 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen, und in die textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung eingearbeitet.

Der Gemeinderat Markt hat mit Beschluss vom 03.08.2010 die Änderung des Bebauungsplanes gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.08.2010 als Satzung beschlossen.

~~Stammham~~
Markt, den 03.08.2010

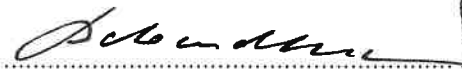

Hubert Gschwendtner, 1. Bürgermeister



Die Änderung des Bebauungsplanes wurde durch das Landratsamt Altötting mit Bescheid vom 08.09.2010 gem. §10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 20.09.2010 gem. §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Änderung des Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt, den 20.09.2010


Hubert Gschwendtner, 1. Bürgermeister

