

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

I Zulässig: Keller-, + Erdgeschoss, mind. WH = 3,00 m

III Zulässig: Keller-, + Erd-, + 1+2 Obergeschoss

GFZ 1,0 - Geschosflächenzahl, GRZ 0,5 - Grundflächenzahl

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen nach Art. 6. Abs. 4 u. 5 BayBO sind einzuhalten, soweit nicht durch Baugrenzen andere Regelungen festgesetzt sind.

3. Bauweise

g - Geschlossene Bauweise

Baugrenze

Umgrenzung: Garagen, Carports

Abgrenzung: Unterschiedliches Maß der Nutzung

Geltungsbereich der Änderung

4. Gestaltung der Gebäude

4.1 Dachform: - Pultdach (PD) mit einer Dachneigung von 8-15°.

4.2 Deckungsmaterial: - Ziegelrote bis graue Blecheindeckung.

4.3 Dachflächenfenster: - Zulässig bis max. 1,00 qm Fläche pro Fenster.

4.4 Dachüberstände: - Bei Hauptgebäude max. 0,80 m an Traufe und 1,00 m am Ortgang, max. 1,70 m mit Balkon.

4.5 Fassadengestaltung: - Die Außenwände von Haupt- und Nebengebäuden sind zu verputzen und in weißen, hellen oder unaufdringlichen traditionellen Pastellfarben zu halten. Die Gestaltung der Fassaden mit Holz oder Holzverkleidungen ist gestattet.

5. Höhenlage

- Die Oberkante Fertig-Fußboden Erdgeschoss wird mit max. 25 cm über natürlichem Gelände festgelegt.
- Die maximale Wandhöhe wird mit 9,80 m ab OK Fertig-Fußboden Erdgeschoss bis Schnittpunkt Außenwand/OK Dachhaut am Pultdachfirst festgelegt, ausgenommen sind die Garagenbaukörper.
- Die Mindestwandhöhe wird auf 6,20 m ab OK Gelände festgelegt.

6. Nebenanlagen

- Gartengerätehütten bis zu einer Grundfläche von 12 qm und einer Traufhöhe von 2,50 m sind ausserhalb der Baugrenzen zugelassen.

- Terrasse, Balkone einschließlich der Überdachungen, Eingangsüberdachungen, Nottreppen, Plätze für Abfalltonnen einschließlich der Überdachungen sind auch ausserhalb der Baugrenzen zugelassen.

7. Abwasserentsorgung/Niederschlagswasser

Bebaute Grundstücke sind an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen. Wasserundurchlässige Verkehrsflächen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Alle Niederschlagswasser (Dach- und Freiflächen) sind auf dem privaten Grundstück schadlos zu entsorgen bzw. müssen versickert werden. Die Oberflächenbefestigung ist wasserundurchlässig (Rasenflächenpflaster, Schotterterrassen oder Rasengittersteine) auszuführen. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" TRENGW zu beachten. Insbesondere wird darauf verwiesen, dass eine flächige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben ist. Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine der v. g. Lösungen ausschließen. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiv) zu beachten. Verschmutzte Niederschlagswasser dürfen jedoch nur nach Vorbehandlung Entsprechend der "Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser" der ATV in den Untergrund eingeleitet werden, oder sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuführen. Ist eine Versickerung der Niederschlagswasser technisch nicht möglich, so können die Niederschlagswasser in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden.

8. Flächen für PKW-Stellplätze, PKW-Garagen und PKW-Carports

- Je Wohneinheit ist mindestens 1 PKW-Stellplatz nachzuweisen.
- PKW-Garagen/Carport sind vorzugsweise mit begrüntem Flachdach, Pultdach oder Satteldach mit 8-15° Dachneigung und mit dem Dachdeckungsmaterial ziegelrote bis rotbraune Dachpfannen auszuführen.
Bei Flach- und Pultdächern ist eine ziegelrote bis rotbraune Blecheindeckung zulässig.

9. Hinweis: - Lichtgräben zur Belichtung von Kellerräumen sind erlaubt.

10. Bodendenkmäler

- Bodendenkmäler, die während der Bauphase zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DschG und müssen umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden.

11. Einfriedungen

- im Bereich von Garagen zur Bahnlinie ist eine Wandscheibe mit einer maximalen Höhe von 3,0 m zulässig.
- Die Wandscheibe als Einfriedung zur Bahnlinie nach Norden ist max. 2,50 m hoch zulässig.
- Im Bereich von offenen Carports und PKW-Stellplätzen ist die Einfriedungswand mit kleineren Vor- und Rücksprüngen, sowie kleineren Höhengsprüngen aufzuliedern und durch geeignete Kletterpflanzen zu begrünen.
- Bei allen anderen Einfriedungen ist ein Maschendrahtzaun mit einer maximalen Höhe von 1,0 m über Gelände zulässig. Gemauerte Sockel sind unzulässig.

12. Freiflächen/Grünordnung

12.1 - Bei der Vorlage eines Bauantrages ist auch ein Außenanlageplan einzureichen.
- Die im Umweltbericht geforderten Ausgleichsflächen sind im Außenanlagenplan darzustellen.

12.2 Hecken: Verboten sind:
- Formhecken aller Art
- Buntlaubige und bundnadelige Gehölze
- Trauerformen, exotische Wuchsformen usw.

12.3 Bevorzugte Pflanzenarten und Festsetzung der Pflanzgrößen:

Großkronige Bäume:

Art/Sorte	deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche (*)
Tilia cordata	Winterlinde
Juglans regia	Walnusbaum
Fagus Sylvatica	Rotbuche

Kleinkronige Bäume:

Art/Sorte	deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Salix spec.	Weide
Sobus aucuparia	Eberesche (*)
Obstbäume	Hochstamm (Halbstamm)

Kletterpflanzen:

Art/Sorte	deutscher Name
Clematis Viabla	Waldrebe (*)
Hedera helix	Efeu (*)
Humus Lupulus	Hopfen
Lonicera caprifolium	Geisblatt
Parthenocissus spec.	Wider Wein
Polygonum aubertii	Knöterich

Sträucher:

Art/Sorte	deutscher Name
Cornus sanguinea	Hartriegel (*)
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen (*)
Ligustrum vulgare	Liguster (*)
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche (*)
Salix caprea mas	Männl. Sal-Weide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball (*)
Viburnum opulus	gewön. Schneeball (*)
Buddleia davidii	Sommerflieder
Philadelphus x virg.	Pfeifenstrauch
Rosa rubiginosa	Weinrose
Weigelia in Sorten	Weigelie

Die mit (*) gekennzeichneten Pflanzen sind laut der Liste giftiger Pflanzenarten des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit vom 17.04.2000 als teilweise giftig anzusehen. Es ist davon abzuweichen, diese Pflanzen, Sträucher und Bäume an Plätzen anzupflanzen, die Kindern als Aufenthalts- und Spielort dienen.

Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat Markt hat am 30.01.2007 und 27.02.2007 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 „Gebiet zwischen Bundesbahn und alter Bahnhofstraße“ für den Bereich der Grundstücke mit den Fl.Nr. 259/22, 259/23, 259/T der Gemarkung Markt in einem förmlichen Verfahren zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Markt, den 08.03.2007



Gschwendtner
Gschwendtner, 1. Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 09.03.2007 bis 23.03.2007 statt. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Markt, den 30.03.2007



Gschwendtner
Gschwendtner, 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat Markt hat mit Beschluss vom 26.06.2007 die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgewogen und in die Bebauungsplanänderung eingearbeitet.

Markt, den 26.06.2007



Gschwendtner
Gschwendtner, 1. Bürgermeister

Der Entwurf der Änderung mit Begründung in der Fassung vom 09.07.2007 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2007 bis 06.08.2007 und vom 04.12.2007 bis 10.01.2008 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Markt, den 10.01.2008



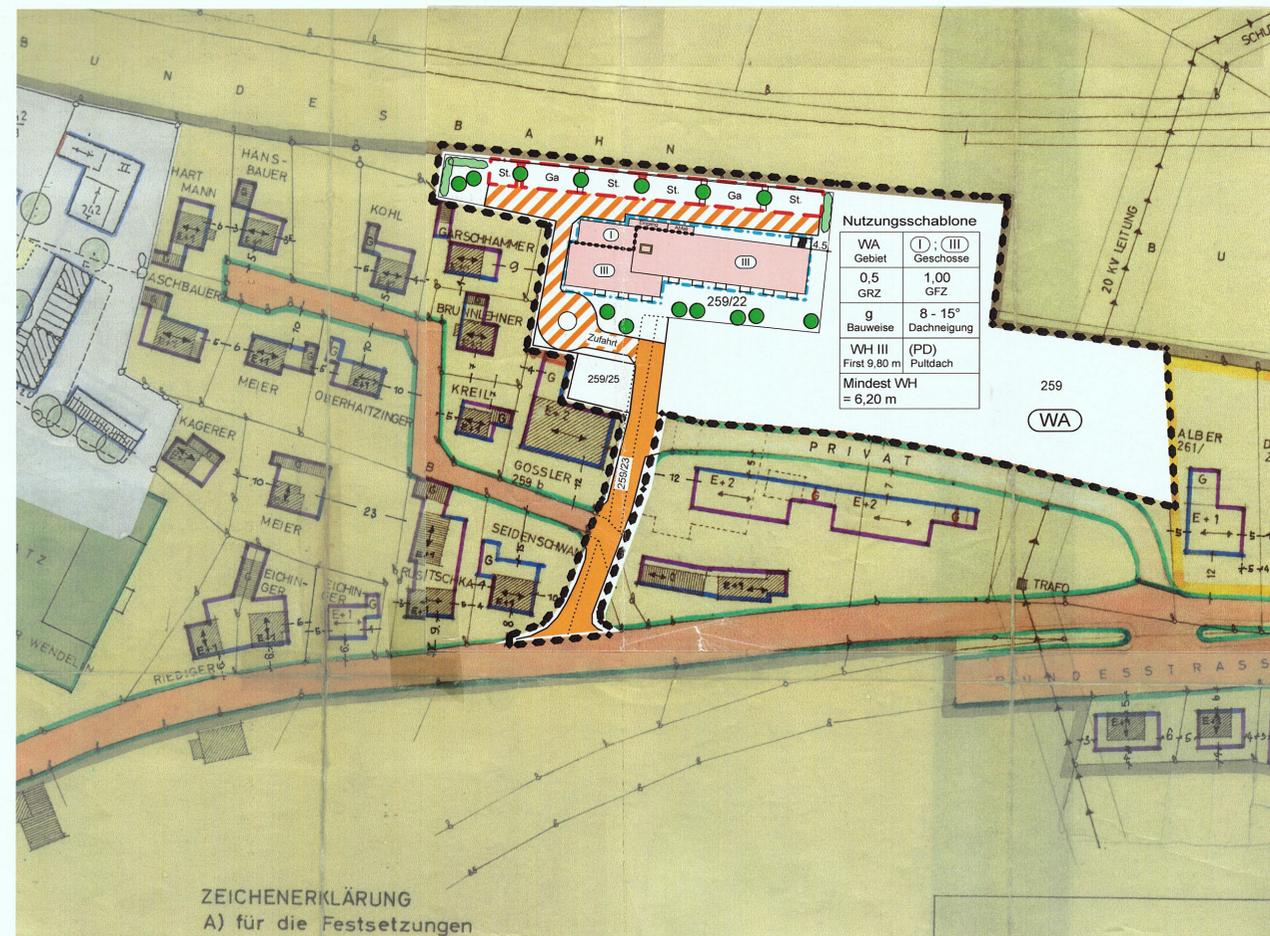
Gschwendtner
Gschwendtner, 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat Markt hat mit Beschluss vom 14.08.2007 die eingegangenen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung abgewogen und in die Bebauungsplanänderung eingearbeitet.

Markt, den 14.08.2007



Gschwendtner
Gschwendtner, 1. Bürgermeister



WA Gebiet	I : III	Geschosse
0,5	1,00	GFZ
g	8 - 15°	Dachneigung
WH III	(PD)	Pultdach
First 9,80 m		
Mindest WH = 6,20 m		

Der geänderte Bebauungsplan in der Fassung vom 17.08.2007 einschl. Begründung wurde nochmals in der Zeit vom 24.08.2007 bis 11.09.2007 nochmals öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die von der letzten Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Markt, den 12.09.2007



Gschwendtner
Gschwendtner, 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat Markt hat mit Beschluss vom 22.01.2008 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gebiet nördlich der Bundesbahn“, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt, den 22.01.2008



Gschwendtner
Gschwendtner, 1. Bürgermeister

Die vom Marktgemeinderat beschlossene Fassung der Bebauungsplanänderung einschl. Begründung vom 09.10.2007 wurde am 05.02.2008 von der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Markt, den 05.02.2008



Gschwendtner
Gschwendtner, 1. Bürgermeister

Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes wurde am 12.02.2008 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Vorschriften des § 44 BauGB sowie auf § 215 BauGB wurde hingewiesen. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich.

Markt, den 12.02.2008



Gschwendtner
Gschwendtner, 1. Bürgermeister

Markt Markt am Inn
Marktplatz 1
84533 Markt am Inn

Landkreis Altötting

Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Bebauungsplan Nr.: 2" M. 1:1000

Die Änderung umfasst die Flur Nr.: 259/22 und Teile von Flur Nr.: 259, 259/25, 259/23 Gemarkung Markt, wie im Bebauungsplan eingezeichnet.

Planverfasser:	Grundeigentümer:	Grundeigentümer:
Otto Gumpendobler Leonberg 56 1/2 84533 Markt Tel.: 08670 98 87-0 Fax: 08670 98 87-60	Otto Gumpendobler Raiffeisenstr. 3 84567 Perach Tel.: 08670 98 87-0 Fax: 08670 98 87-60	Manfred Gumpendobler Dambacher Str. 2 84367 Gumpersdorf Tel.: 08572 96 91-0 Fax: 08572 96 91-

Entwurf: vom 22. Februar 2007, geändert: am 09. Juli 2007
gültige Fassung: Beschlussfassung am 22. Januar 2008

Otto Gumpendobler
Baugeschäft
Leonberg 56 1/2
84533 Markt
Tel.: 08670 98 87-0
Fax: 08670 98 87-60

Markt Markt am Inn
Marktplatz 1
84533 Markt

Ausgefertigt am:

Gschwendtner
Hubert Gschwendtner
1. Bürgermeister