

# ZEICHENERKLÄRUNG

## A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- ■ ■ ■ ■ Grenze des Räumlichen Geltungsbereichs, (§9 Abs. 7 BauGB)
- ..... Abgrenzung: Unterschiedliches Maß der Nutzung

### 1. Art der Nutzung

MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO

### 2. Maß der Nutzung / Bauweise / Höhenlage

- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- III Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

### Nutzungsschablone:

| MI                                            | II/III                                    |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Gebiet                                        | max. Vollgeschosse                        |
| 0,6                                           | 1,2                                       |
| GRZ                                           | GRZ                                       |
| 0                                             | 0-5°                                      |
| Bauweise                                      | Dachneigung                               |
| WH III: 8,9m<br>WH II: 6,3m<br>max. Wanzhöhen | FD: Flachdach<br>PD: Pultdach<br>Dachform |

### 3. Verkehrsflächen

- Stpl Stellplatzfläche mit Zufahrt
- TG Tiefgarage
- Zu- und Ausfahrt Tiefgarage
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- FW öffentlicher Fußweg

### 4. Grünordnung

- Bäume zu erhalten (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB, Darstellung n. einheitl. Kronendurchmesser)
- Gehölze zu erhalten nach §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- große Bäume zu pflanzen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB, Darstellung n. einheitl. Kronendurchmesser)
- Gehölze zu pflanzen nach §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

### 5. Sonstige Festsetzungen

- Öffentl. gewidmete Fußwegeverbindung nach Art.53 Abs.3 Bay.Straßen- u.Wegegesetz

## B HINWEISE

- ▭ abzubrechendes Gebäude
- ▨ Bestehendes Gebäude
- 155 Flurgrenze mit Flurstücksnummer
- Vorschlag für die Grundstücksteilung

## C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEREICH (A)

1. Zulässige Dachformen: Pultdach, Flachdach  
bei dreigeschossigen Gebäuden ist im dritten Geschoss zwingend ein Rücksprung von mind.1,5m gegenüber der straßen- und hofseitigen Fassade einzuhalten.
2. Dachausbildung: Flachdächer sind als Gründach auszubilden. Die TG ist zu begrünen. Dachwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
3. Stellplätze: Je WE ist mind. 1 TG-Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen. (Stellplatzrichtlinie BStMI)
4. Aussenanlagen: Mit dem Bauantrag ist eine Freianlagenplanung eines qualifizierten Planers einzureichen. Das Sichtfeld der Einmündung zur Stammhamer Straße ist zu berücksichtigen und freizuhalten.
5. Sichtdreiecke: Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von störenden Einbauten freizuhalten.

## D IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Tiefgarage: Technische Anlagen sind antragsgemäß und nach dem Stand der Technik zu errichten, zu betreiben und zu warten (BlmSchG §22 (1) 1). Für die Einhaltung der immissionsschutztechnischen Anforderungen ist der Betreiber verantwortlich und nachweislich. Tiefgaragator und Querrinnen sind lärmarm auszuführen. Mechanische Abluft ist ggf. über Dach des höheren Gebäudes zu führen. Blendwirkung bei nächtlicher Ausfahrt ist zu minimieren. Die Ausfahrt ist zu überdachen.

## VERFAHRENSVERMERKE ÄNDERUNG BEREICH (A)

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.02.2007 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 08.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.02.2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 19.03.2007 bis 19.04.2007 beteiligt.
- c) Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.02.2007 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.03.2007 bis 19.04.2007 öffentlich ausgelegt.
- d) Der Markt Markt am Inn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.06.2007 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.06.07 als Satzung beschlossen.
- e) Die vom Gemeinderat beschlossene Fassung wurde am 03.09.2007 von der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Markt am Inn, den 03. Sept. 2007

*Sebenauer*  
(1. Bürgermeister)

- f) Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes wurde am 12.10.2007 gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtskräftig.

Markt am Inn, den 23. Okt. 2007

*Sebenauer*  
(1. Bürgermeister)

## ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 IM BEREICH DER FL.NR. 126, 135/6, 135/8 MARKT MARKTL AM INN

Stand des Entwurfes: 27.02.2007  
Gültige Fassung (Beschlussfassung): 26.06.2007  
Maßstab: 1:1000

Planverfasser Bebauungsplanänderung

Arc Architekten Partnerschaft  
Horst Biesterfeld  
Manfred Brennecke  
Michael Leidl  
Florian Riesinger  
Alfons-Hundsrucker-Str. 11  
84364 Hirschbach

