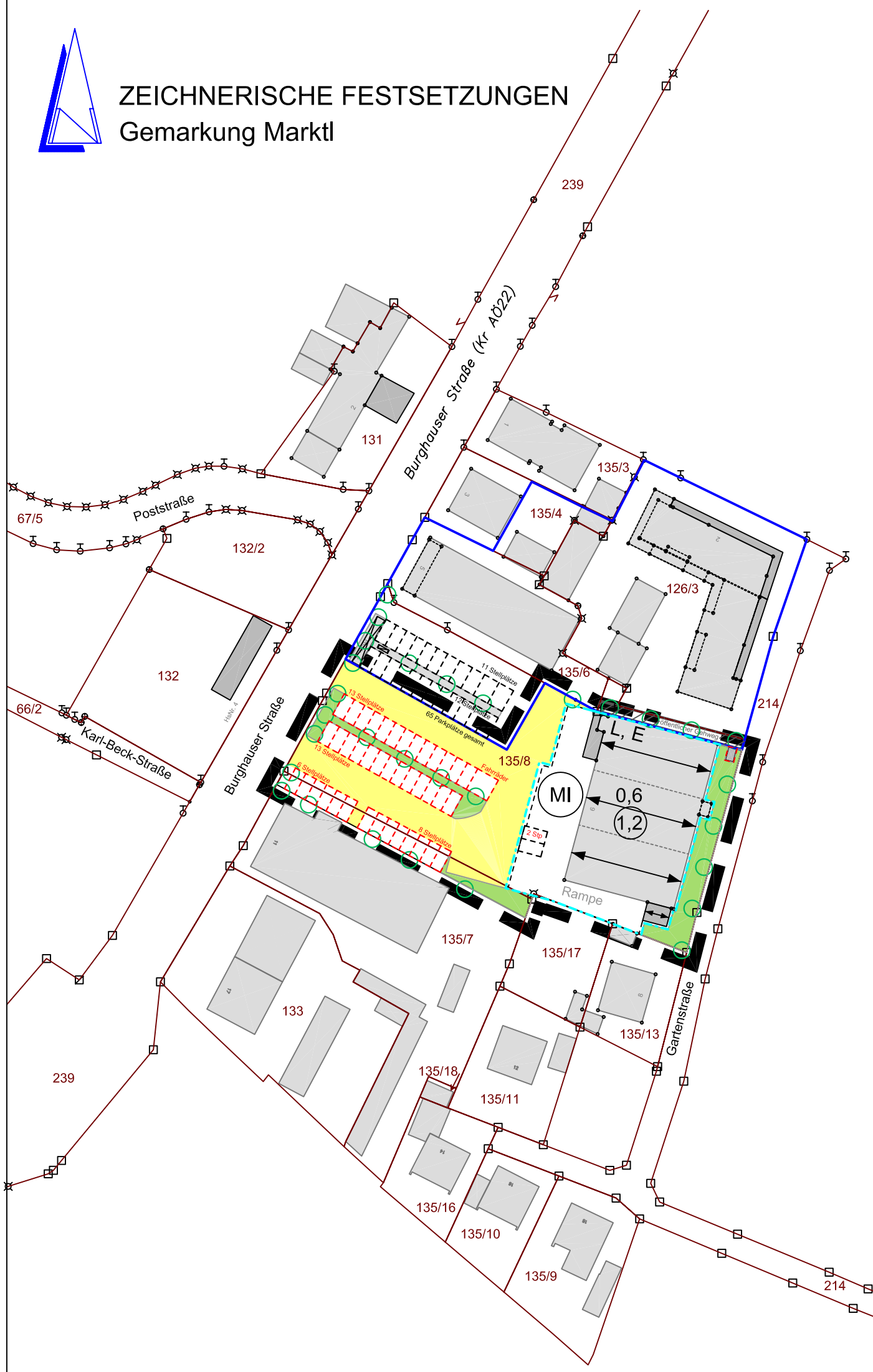


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Gemarkung Markt



PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1. Mischgebiet nach § 6 BauNVO mit Ausnahme von Tankstellen und Vergnügungsstätten

2.0. Maß der baulichen Nutzung

2.1. maximal zulässige Grundflächenzahl 0,6
2.2. maximal zulässige Geschossflächenzahl 1,2

2.3. Lebensmittelmarkt, erdgeschossig
Dachform Satteldächer (mit 3 von Ost nach West verlaufenden Giebeln)
Dachneigung 18° - 30°
Flach oder flachgeneigte Dächer (0° - 10°) sind bis 45 % der Gesamtgebäudefläche zulässig.
Wandhöhe traufseitig maximal 4,50 m.
Dachüberstände sind auch kleiner oder größer als im Ur-Bebauungsplan oder in seiner 6. Änderung festgesetzt zulässig.

3.0. Baugrenzen und Firstrichtung

3.1. Baugrenze
3.2. Firstrichtung

4.0. Verkehrsflächen

4.1. private Verkehrsfläche

5.0. Grünflächen

5.1. private Grünfläche

7.0. Sonstige Planzeichen

7.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

7.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1.0. Grundstücksgrenze

2.0. Flurnummer, z.B. 135/8

3.1. Gebäude Bestand

3.2. Gebäude Planung

4.0. Baumbestand

5.0. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 (bekannt gemacht am 28.05.2014)

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.0. Maß der baulichen Nutzung

1.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen nach Ziff. A. 3.1. festgesetzt.
Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 2 bezeichneten Anlagen bis zu 60 v.H. überschritten werden.

2.2. Wandhöhe bei Satteldächern
Als Wandhöhe gilt das Maß von OK FFB (Oberkante fertiger Fußboden) Bestand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand.

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. Flachdachflächen, die nicht für Photovoltaikanlagen benötigt werden, sollen extensiv begrünt werden.

2. Durch eine Änderung in der PFOA-Analytik sowie der Zuordnungswerte für die Verwertung von PFOA-haltigem Bodenaushub durch das Landesamt für Umwelt im Juli 2022 kann nicht ausgeschlossen werden, dass bodenschutz- und abfallrechtlich relevante PFOA-Konzentrationen auch außerhalb des ermittelten Belastungsgebietes vorliegen können.
Es wird empfohlen, den anfallenden Bodenaushub vor Wiederverwendung bzw. Verwertung sowie vor der Entsorgung auf PFOA gem. den aktuellen PFAS-Leitlinien (Fassung Juli 2022) zu untersuchen.

Hinweise zum Ur-Bebauungsplan

Soweit im Rahmen der hier gegenständlichen Änderung nicht geänderte Regelungen getroffen werden, gelten die Festsetzungen und Hinweise des Ur-Bebauungsplanes (Bekanntmachung vom 05.05.1964), geändert durch 6. Änderung (Bereich Penny Markt, Bekanntmachung vom 18.10.1995), geändert durch 10. Änderung (textliche Änderung für den gesamten Geltungsbereich, Bekanntmachung vom 04.05.2012), geändert durch 13. Änderung (Bereich Penny Markt, Bekanntmachung vom 16.01.2023) uneingeschränkt weiter.

VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 27.06.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 15. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2023 bis 28.08.2023 beteiligt.

3. Der Entwurf der 15. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.06.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2023 bis 28.08.2023 öffentlich ausgelegt.

4. Der Markt Markt hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 31.10.2023 die 15. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31.10.2023 als Satzung beschlossen.

Markt, 23.11.2023

Benedikt Dittmann
Erster Bürgermeister

(Siegel)

5. Ausgefertigt

Markt, 23.11.2023

Benedikt Dittmann
Erster Bürgermeister

(Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zur 15. Änderung des Bebauungsplans wurde am 23.11.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 15. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 15. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt, 23.11.2023

Benedikt Dittmann
Erster Bürgermeister

(Siegel)

MARKT MARKTL

LANDKREIS ALTÖTTING

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"Gebiet südlich der alten Bahnhofstraße"

15. Änderung gem. § 13 BauGB

Der Markt Markt erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist, die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gebiet südlich der alten Bahnhofstraße" als Satzung.

Die Änderung erfolgt im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 135/8 der Gemarkung Markt.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 26.05.2023
Entwurf: 27.06.2023
Entwurf: 31.10.2023

Entwurfsverfasser der 15. Änderung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091
huber.planungs-gmbh@t-online.de