



ZEICHENERKLÄRUNG

A FESTSETZUNGEN

- : Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 6 bis zur 4. Änderung
- : Erweiterung des Geltungsbereichs im Rahmen der 5. Änderung
- : Baufenster
- : veränderte Parzellen/Bebauung im Rahmen der 5. Änderung

WA : Allgemeines Wohngebiet nach § 8 BauNVO
 E,D : nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, mit maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus/Doppelhaushälfte

E + I : Gebäude mit Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
 Dachform Satteldach
 mit Dachneigung 23° - 28°
 Kniestock max. 0,40 m von OK Rohdecke bis OK Fußpfette

G : Garage

: Firstrichtung - Die Firstrichtung ist frei wählbar, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist.

Höhenentwicklung:
 Bei Errichtung der Haupt- und Nebengebäude muss das Gelände dem Straßenniveau angepasst werden. Die Fertigfußbodenhöhe im Erdgeschoss der Gebäude und Garagen darf in der Mitte der gemeinsamen Grenze zwischen Grundstück und Straße nicht mehr als 30cm über Oberkante Straße liegen.

- : Sichtdreieck
- : öffentliche Verkehrsflächen
- : öffentlicher Fußweg
- : Kinderspielplatz
- : Bäume
je 200 m² Grundstücksfläche ist ein Großbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und zu unterhalten
- : Hasel, Kornelkirsche, Hartriegel, Heckenrose, Liguster
- : 20 kV Leitung Obag
- : Waldgrenze bzw. Grundstücksgrenze
- : Anbauverbotszone: Es dürfen keine baulichen Anlagen (Holzstapel, Holzhöfen, Wälle usw.) errichtet werden
- : Erdwall, der mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen ist

Für die neu entstandenen Bauparzelle auf der Flurnummer 741/T sind auf der Gebäudesüdseite Schallschutzfenstern mit einem Schalldämmmaß von R_w gwg 40 db einzubauen

Auf zeitweise auftretende Geräusch- und Geruchseinwirkungen von landwirtschaftlichen Nutzungen wird hingewiesen.

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel sind einzuhalten

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 12.11.2019 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Baugebiet Bergham" für den Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 741 und 705/4, sowie der nord-östlich angrenzenden Fläche auf der Flurnummer 705 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Marktl, den

Benedikt Dittmann, 1. Bürgermeister

Der Entwurf für die Änderungen des Bebauungsplanes wurde gemäß §3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 02.08.2021 bis 02.09.2021 in der Verwaltung des Marktes Marktl öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Marktl, den

Benedikt Dittmann, 1. Bürgermeister

Der Markt Marktl hat den Grundstückseigentümern, Anliegern und Trägern öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 02.08.2021 bis 02.09.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Marktl, den

Benedikt Dittmann, 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat Marktl hat den Beschluss vom 31.05.2022 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Baugebiet Bergham" für die Grundstücke Flur Nr.: 705, 705/4 und 741 der Gemarkung Schützing im vereinfachten Verfahren gemäß §13 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Marktl, den

Benedikt Dittmann, 1. Bürgermeister

Die als Satzung beschlossene 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Baugebiet Bergham" gemäß § 13 BauGB wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 31.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 6 "Baugebiet Bergham" 5. Änderung gemäß § 13 BauGB mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan Nr. 6 "Baugebiet Bergham" 5. Änderung gemäß § 13 BauGB ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Marktl, den

Benedikt Dittmann, 1. Bürgermeister

5. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 6

BAUGEBIET BERGHAM MARKTGEMEINDE MARKTL AM INN LANDKREIS ALTÖTTING

Beschluss : 31.05.2022
 Letzte Änderung: 18.05.1998
 Maßstab 1:1000

Planverfasser Bebauungsplanänderung

Büro für Bauplanung und Gestaltung
 Wolfgang Wenger
 Moritz-Brüll-Straße 5
 84533 Marktl

