

BEBAUUNGSPLAN NR. 8C "GRIES SÜD-OST"

M 1:500



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
2.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN
2.1 Baugrenzen
2.2 Baugrenze für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
3.0 VERKEHRSFÄCHEN
3.1 Straßenverkehrsfläche, öffentlich
3.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
4.0 GRÜNFLÄCHEN
4.1 Baum zu pflanzen (Halb-/Hochstamm)
5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN
5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
5.2 Parzellengrenzen mit Angaben der Größe des Baugrundstückes
5.3 vorgeschlagener Trafostandort
6.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ/ LANDSCHAFTSPFLEGE
6.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (privat)
7.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
7.1 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
7.2 20 kV-Mittelspannungsfreileitung mit beidseitigem Schutzstreifen
8.0 SONSTIGE PLANZEICHEN
8.1 Bemaßung
8.2 Vorschlag Wohngebäude
8.3 Vorschlag Garage
8.4 Vorschlag Stellplatz
8.5 Einfahrt/Zufahrt

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 BauGB
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
1.2 Wandhöhe
1.3 Baugrenzen
1.4 Nebenanlagen
2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR HAUPTGEBÄUDE
2.1 Dachform und Dachneigung
2.2 Dachdeckung
2.3 Dachgauben, Quergiebel und Dachüberstand
3.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
3.1 Wandhöhe
3.2 Dachform, -neigung, -deckung
3.3 Garagenlänge
4.0 GARAGENZUFÄHRTEN UND STELLPLÄTZE
4.1 Stellplätze und Garagenzufahrten
4.2 Stellplatzanzahl
5.0 EINFRIEDLUNG
5.1 Art und Höhe der Einfriedung

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- 1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN
Allgemeines
Pflanzqualitäten:
2.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES
2.1 Ein- und Durchgrünung des Baugrundstückes
3.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE
3.1 Bäume I. Ordnung
3.2 Bäume II. Ordnung
3.3 Auswahlliste heimische Sträucher
SCHUTZ DER MÜTTERBODENS NACH § 202 BauGB
BODENDECKUNG
BAUMWATERIALEN
SCHUTZ DES MÜTTERBODENS NACH § 202 BauGB
SOLARENERGIE
REGENWASSERNUTZUNG
ANGEBUNDENE LANDWIRTSCHAFT
AUTOBAHN
SCHUTZ DER HEIMISCHEN INSEKTEN
OBERFLÄCHENGEWÄSSER (INN)
STARNIEDERSCHLÄGE

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- 4.0 UNZULÄSSIGE PFLANZENARTEN
Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelgefärbung wie Edelkornen oder Edelkornen, Zypressen, Thujaen usw.
5.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
Allgemein
6.0 PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL
Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.
7.0 MASSNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ
Zusätzliche Festsetzung zur Entnahme von Gehölzen
8.0 AUSGLEICHSFLÄCHE
Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich von 3.888 WP (486 m²) wird außerhalb des Geltungsbereichs auf der Flurnummer 22, Gemarkung Schützing, erbracht (siehe Maßnahmenplan Externe Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan Nr. 8c, Stand 25.07.2023).

VI. TEXTLICHE HINWEISE

VI. TEXTLICHE HINWEISE
Allerdings können Starkniederschläge flächendeckend überall auftreten.
ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:10.000
BEBAUUNGSPLAN NR. 8C "GRIES SÜD-OST"
MARKTGEMEINDE: Markt am Inn
LANDKREIS: Allgäu
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN
Planwerkfolgen:
Verfahrensmerkmal Bebauungsplan Nr. 8C mit integriertem Grünordnungsplan
1. Der Markt am Inn hat mit Beschluss des Marktamtes Markt am Inn vom 29.11.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8C "Gries Süd-Ost" beschlossen.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.05.2023 bis 20.06.2023 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.04.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.05.2023 bis 20.06.2023 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.08.2023 bis 18.09.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.08.2023 bis 18.09.2023 öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Markt am Inn hat mit Beschluss des Marktamtes Markt am Inn vom 26.09.2023 den Bebauungsplan Nr. 8C "Gries Süd-Ost" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.09.2023 als Sitzung beschlossen.
Markt am Inn, den 29.09.2023
Benedikt Dittmann, Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt:
Markt am Inn, den.....
Benedikt Dittmann, Erster Bürgermeister
8. Der Sitzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 29.09.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
PLANSTAND:
Entwurf: 27.04.2023
Entwurf: 25.07.2023
Satzungsbeschluss: 26.09.2023
Einfassung:
Ausfertigung:
Land Schöffl Razig
Außere Neumarkter Str. 80, 84453 Mühldorf am Inn
Tel.: 08631/302 845 0
Email: info@landschofflrazig.com
Bearbeitung: Özde Tünaydin, Landscape Architect