

BEBAUUNGSPLAN NR. 8C "GRIES SÜD-OST"

M 1:500



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Nicht zulässig sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO.
- 2.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 2.1 Baugrenzen
- 2.2 Baugrenze für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. Hier Zweckbestimmung: Stellplätze (§9, Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 2.3 nur Doppelhäuser zulässig, 2 WE in vertikaler Teilung erforderlich
- 2.4 nur Einzelhäuser zulässig, max. 2 WE zulässig, vertikale Teilung unzulässig
- 3.0 VERKEHRSFÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 3.1 Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- 3.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Hier: Stellplätze für Besucher
- 4.0 GRÜNFLÄCHEN**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 4.1 Baum zu pflanzen (Halb-/Hochstamm)
- 5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN**
- 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 8 c "Gries Süd-Ost" (§9, Abs. 7 BauGB) (Innenkante maßgebend)
- 5.2 Parzellengrenzen mit Angaben der Größe des Baugrundstückes
- 5.3 vorgeschlagener Trafostandort
- 6.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (privat)
Pflanzung einer 2-3-reihigen Hecke aus Sträuchern (75 %) oder Bäumen (25 %). Pflanzabstand 2,00 m. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Pflanzenliste Punkt IV, 3.2 und 3.3 zu erfolgen.
- 7.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 7.1 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- 7.2 20 kV-Mittelspannungsfreileitung mit beidseitigem Schutzstreifen von je 10 m, welcher bis zur endgültig umgesetzten Verkabelung einzuhalten ist
- 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**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassene Nutzungen werden ausgeschlossen.
Bei Einzelhäusern max. 2 WE zulässig. Bei Doppelhäusern genau 2 WE erforderlich.
Max. zulässig Grundflächenzahl GRZ: 0,4
Wandhöhe: Die Wandhöhe ist das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
Zulässige traufseitige Wandhöhe (WH) bei den Dachformen SD, WD: maximal 6,50 m
Zulässige Garagenwandhöhe: maximal 3,00 m
- 1.2 Bauweise
Für das Baugebiet gilt offene Bauweise.
offene Bauweise: maximale Gebäudelänge bis 50 m
- 1.3 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO in der Fassung vom 01.06.2021 sind einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.
Für die Bemessung der Abstandsfläche ist die Wandhöhe maßgebend. Die abstandsrelevante Wandhöhe ist das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
- 1.4 Nebenanlagen
Genehmigungsfreie Gebäude, Nebenanlagen und Stellplätze in einer Gesamtgrundfläche bis zu max. 120 m² dürfen auch außerhalb der festgelegten Baugrenzen errichtet werden, müssen aber der Bayerischen Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung entsprechen. Ebenso dürfen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Jedoch sind Garagen und Carports nur innerhalb der hierfür festgesetzten Baugrenzen für Nebenanlagen, Punkt II, 2.2 oder innerhalb der Baugrenzen nach Punkt II, 2.1 zulässig. Im Bereich der östlichen Eingrängungsstruktur sind Nebenanlagen unzulässig.
- 2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR HAUPTGEBÄUDE**
(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)
- 2.1 Dachform und Dachneigung
Die Dächer des Hauptbaukörpers müssen eine durchgehende Firstlinie aufweisen. Die Firstrichtung ist parallel zur längeren Gebäudeseite zu legen.
Ein Versatz innerhalb der Dachfläche ist nicht zulässig.
Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen:
Sattel- / Walmdach 18° - 30°
- 2.2 Dachdeckung
Ziegel in Rot- u. Braun- und Grautönen, ausschließlich beschichtete Blechdeckungen in Rot-, Braun u. Grautönen bzw. Dachdeckungen aus Titanzink.
Aufgeständerte Solaranlagen auf den Dachflächen sind nicht zulässig.
Die Solaranlagen sind in Dachneigung möglichst eng an das Dach anliegend zu montieren.
- 2.3 Dachgauben, Quergiebel und Dachüberstand
Dachgauben sind zulässig. Zulässig ist maximal ein Quergiebel pro Traufseite mit einer minimalen Breite von 1/3 der Gebäudelänge im mittleren Gebäudebereich. Der First muss mindestens 0,5 m, senkrecht gemessen, unter dem Hauptfirst sein.
- 3.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**
(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)
- 3.1 Wandhöhe
Die Definition der Wandhöhe gilt gemäß der Festsetzung für Gebäude Punkt II, 1.1
- 3.2 Dachform, -neigung, -deckung
Für Dachformen/ Dachneigung/ Dachdeckung gelten analog die Festsetzungen wie für Hauptgebäude gemäß Punkt II, 2.0. Zusätzlich sind Flachdächer mit Begrünung erlaubt.
- 3.3 Garagenlänge
Garagen dürfen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen (vgl. Punkt II, 2.1 und 2.2) max. in einer Länge von 9,00 m errichtet werden.
- 4.0 GARAGENZUFÄHRTEN UND STELLPLÄTZE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 4.1 Stellplätze und Garagenzufahrten
Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden und sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (bituminöse Befestigung nicht zulässig). Vor den Garagen ist in ihrer Einfahrtsbreite ein Stauraum von min. 5,00 m Länge zur Straßenbegrenzungslinie vorzusehen.
- 4.2 Stellplatzanzahl
Es gilt der Stellplatzschlüssel gemäß Satzung des Marktes Markt.
Der Stauraum vor der Garage darf nicht als Stellplatz angerechnet werden.
- 5.0 EINFRIEDLUNG**
(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)
- 5.1 Art und Höhe der Einfriedlung
Zum öffentlichen Straßenraum sind lebende Einfriedlungen (Hecken) aus standortgerechten Gehölzen sowie Holz- und Metallzäune mit senkrechten Latten bzw. Stäben zulässig. An seitlichen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung zulässig. Max. Höhe 1,20 m ab OK des fertigen Geländes. Hecken und Hinterpflanzungen sind bevorzugt freiwachsend zu erziehen.
- 5.2 Abstände
Die Zaunanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen (Gehwege, Fahrbahnen, etc.) und von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mind. 50 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken (Zaunlinie), der verbleibende Bankettstreifen ist als Wiese/ Rasen zu gestalten und zu pflegen.
- 5.3 Zaunsockel
Durchgehende Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen erlaubt; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.
- 5.4 In den privaten Flächen ohne Pflanzauflagen und um das Gelände sind ergänzend für strauhtypische und bodendeckende Bepflanzungen Ziersträucher zugelassen.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 6.0 AUFSCHÜTTUNGEN, ABRABUNGEN UND STÜTZMAUERN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- 6.1 Aufschüttungen und Abgrabungen
Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf den Baugrundstücken in einer Höhe von max. 0,5 m ab natürlicher Geländeoberfläche zulässig. Auf einem mindestens 0,5 m breiten Streifen entlang der Grundstücksgrenze, die an landwirtschaftlichen Nutzflächen anliegen, sind keinerlei Aufschüttungen/ Abgrabungen zulässig (Beibehaltung des natürlichen Geländes).
- 6.2 Stützmauern
Die Ausbildung von Stützmauern nur bis zu einer Höhe von 0,5 m ausgehend vom natürlichen Gelände zulässig.
- 7.0 WASSERWIRTSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Die Beseitigung des Wassers ist über ein Trennsystem zu gewährleisten.
Schmutzwasser
Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) ist dem gemeindlichen Kanal zuzuführen.
Niederschlagswasser
Die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer sind auf dem eigenen Grundstück breitflächig unter Ausnutzung des Filtervermögens der oberen belebten Bodenzone, zu versickern. Die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ TRENGW in der z. Zi. gültigen Fassung ist dabei zu beachten.
- III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG**
- 1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)
- Allgemeines
Die privaten Vegetationsflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme/-beginn der Gebäude fertigzustellen. Nachpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplans zu entsprechen. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Gärtnereien (BdG) entsprechen. Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den öffentlichen und privaten Grünflächen wird die Verwendung der in Punkt 3.0 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt.
Für weitere Pflanzungen können alle Ziergehölze verwendet werden, außer die in Punkt 4.0 beschriebenen Arten.
- Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m²
- Pflanzqualitäten: Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 14 - 16 cm
Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 12 - 14 cm oder Heister, 2xv., 150 - 200 cm
Sträucher: 2xv., 100-150 cm bzw. 60 - 100 cm
- 2.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 2.1 Ein- und Durchgrünung des Baugrundstückes
Pro 200 m² nicht überbauter und befestigter Grundstücksfläche ist zur Durchgrünung des Baugrundstückes mindestens ein Laubbäum I. Ordnung oder ein Obstbaum und 5 Sträucher zu pflanzen (Nadelgehölze dürfen ersatzweise nicht angerechnet werden). Die Pflanzgebote gemäß Planzeichen unter Punkt I, 4.1 können angerechnet werden.
Flächen, welche nicht der Zuwegung dienen, sind gärtnerisch und naturnah zu gestalten. Eine Flächenversiegelung ist auf ein Minimum zu reduzieren, um die natürliche Bodenfunktion zu erhalten. Flächendeckendes loses Steinmaterial sowie Schüttungen, welche keine Vegetationsschicht besitzen, sind unzulässig.
- 3.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 3.1 Bäume I. Ordnung
Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Fraxinus excelsior Eiche
Tilia cordata Winterlinde
Quercus robur Stieleiche
- 3.2 Bäume II. Ordnung
Acer campestre Feldahorn
Cornus heliolicus Heißholz
Crataegus corymbosa Aepfelwildrose
Malus domestica Wildapfel
Prunus avium in Sorten Vogelkirsche, auch in Sorten
Prunus patus Traubenkirsche
Sorbus aucuparia Eberesche
- 3.3 Auswahlliste heimische Sträucher
Hartrieel
Corylus avellana Hasel
Cornus mas Kornelkirsche
Euonymus europaeus Pfaffenlöhchen
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Ligustrum vulgare Liguster
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa canina Hundrose
Salix caprea Sal-Weide
Sambucus nigra Holunder
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana Vollerger Schneeball
- In den privaten Flächen ohne Pflanzauflagen und um das Gelände sind ergänzend für strauhtypische und bodendeckende Bepflanzungen Ziersträucher zugelassen.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- 4.0 UNZULÄSSIGE PFLANZENARTEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelgefärbung wie Edelkastanien oder Edelhainbuchen, Zypressen, Thujaen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.
- 5.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Allgemein
Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekom, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.
Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachwurzelnde Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind nicht erlaubt. Bei Baumspflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,50 m beidseitig von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu ist das „Merklblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, zu beachten.
- 20-kV-Freileitung
Innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung sind nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchs Höhe von 2,5 m zugelassen, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.
- 6.0 PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 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
Zur Vermeidung von Verlusten an saisonalen Nestern, Gelegen und Individuen gemeinschaftsrechtlich geschützter Vogel- und Fledermaus-Arten sind Gehölzbestände, die aufgrund eines bau- oder anlagebedingten Vorgehens absehbar betroffen sind, nur außerhalb der Vegetationszeit gem. § 39 BNatSchG (Vegetationszeit: 1. März bis 30. September) zu entfernen.
- 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**
- SICHERSTELLUNG DES PFLANZRAUMES**
Größtbäume: Baumruben: 200 x 200 x 100 cm
Kleinruben: 150 x 150 x 80 cm
Gehölze: Auftrag Oberboden: 20 - 30 cm
Rasen: Auftrag Oberboden: 10 - 15 cm
- GRENZABSTÄNDE**
Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:
Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
Zu landwirtschaftlichen Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
Im Übrigen wird auf die Vorgaben des AGBG verwiesen.
- BODENDECKMÄßER**
Auf dem Gelände des geplanten Baugebietes sind keine Bodendenkmäler bekannt. Sollten im Zuge der Baubearbeitung dennoch Bodendenkmäler aufgefunden werden, sind die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes einzuhalten.
- BAUMATERIALIEN**
Es sollen nach Möglichkeit ökologisch verträgliche Baumaterialien verwendet werden (z.B. Holz, Ziegel, Zellulose, Kork, Flachs, Schafw- / Schurwolle, Mineralische Putze und Naturfarben, Linoleum, ...).
- SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB**
Vor jeder Baumaßnahme ist der oberste Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.
- SOLARENERGIE**
Die Nutzung von Solarenergie wird grundsätzlich empfohlen, dabei sollte eine gestalterisch verträgliche Einbindung in das Bauwerk bzw. in die Dachlandschaft beachtet werden. In diesem Zusammenhang wird auf mögliche Förderprogramme hingewiesen.
- REGENWASSERNUTZUNG**
Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AWB WasserV dem Wasserversorgungsbereich mitteilen. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.
- ANGENZENDE LANDWIRTSCHAFT**
Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm sind zu dulden.
- AUTOBAHN**
Durch die Autobahn BAB A 94 München - Pocking (A3) sind Verkehrsraumbemessungen zu erwarten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zur Tag- und Nachtzeit werden eingehalten.
- SCHUTZ DER HEIMISCHEN INSEKTEN**
Durch die Außenbeleuchtung sollen ausschließlich insektenunschädliche Lampen (z.B. Natiumdampf-Lampen, warmweiße LED-Leuchten) verwendet werden.
- OBERFLÄCHENGEWÄSSER (INN)**
Die Baugründe liegen teilweise im 60 Meter Bereich des Inn - Gewässers erster Ordnung -. Anlagen im Sinne des § 36 WHG sind somit nach Art. 20 BayWG genehmigungspflichtig und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
- STARNIEDERSCHLÄGE**
Das festgesetzte allgemeine Wohngebiet liegt außerhalb des Inndamms und nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Somit sind die Vorhaben vor einem hundertjährigen Hochwasserereignis am Inn geschützt.

VI. TEXTLICHE HINWEISE

- Allerdings können Starkniederschläge flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Der Bauverleiher muss diebischig eigenverantwortlich Vorsorge treffen und die Bauweise den Verhältnissen anpassen, damit keine Schäden an Gebäuden auftreten können. Es wird empfohlen generell alle kritischen Punkte (Lichtschächte, Kellerabgänge, Eingangstüren, bodentiefe Fenster etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten und anpassen.
Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Es ist nicht auszuschließen, dass auch in geschützten Bereichen bei Hochwasser das Grundwasser ansteigt, im extremen Hochwasserereignis bis zur Geländeoberkante. Daher ist eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich.
Unter „Hochwasserangepasste Bauweise“ ist eine spezifische Anpassung jedes einzelnen Bauwerks zu verstehen. Die Anpassung sollte insbesondere nach Lage, Bauart und Nutzung erfolgen. Hierfür dienen z. B. einschlägige DWA-Merkblätter und die Hochwasserschuttfibel des BMUB als Hilfestellung.
- INN - DAMM
Die Zufahrt zu den Dammbauwerken am Inn ist jederzeit (insbesondere auch während der Bauzeit) freizuhalten, damit die Hochwassersicherheit gewährleistet werden kann.
Eine Lage von Baumaterial und sowie das Aufstellen von Kränen oder Baumaschinen ist in diesen Bereichen nicht zulässig. Unterhaltsmaßnahmen im Bereich der Dammbauwerke sind zu dulden sind.
- Zugänglichkeit der Normblätter, Vorschriften und Gesetze
Alle Gesetze, DIN-Normen, Arbeitsblätter und technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Auslegung zur Einsicht bereit gehalten.
- ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:10.000**
- BEBAUUNGSPLAN NR. 8C "GRIES SÜD-OST"**
- MARKTGEMEINDE: Markt am Inn
LANDKREIS: Althöfing
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN
- Planverleihen:
Digitale Funktionen des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung im Maßstab 1:1000.
Nach Angabe des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung nicht zur privaten Maßnahme geeignet.
- Führerlinien:
Führerlinien sind auf Grundlage des DGM der Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung genehmigt.
Zwischenführerlinien sind zweifelsfrei interpretiert. Zur Höhenmessung für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.
- Umgrenzung:
Umgrenzung und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodeneigenschaften können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.
- Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtliche Übernahmen Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
- Uthaberrecht:
Für die Planung behalte wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.
7. Ausgefertigt:
Markt am Inn, den 29.09.2023
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 29.09.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung mit Begründung ist seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über diesen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist dem 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 am Inn, den 29.09.2023
- PLANSTAND:
Entwurf: 27.04.2023
Entwurf: 25.07.2023
Satzungsbeschluss: 26.09.2023
Einfassung:
Ausfertigung:
- Land Schaffl Ratz
Außere Neumarkter Str. 80, 84453 Mühldorf am Inn
Tel.: 08631/302 845 0
Email: info@landschafflratz.com
Bearbeitung: Özde Tünaydin, Landscape Architect