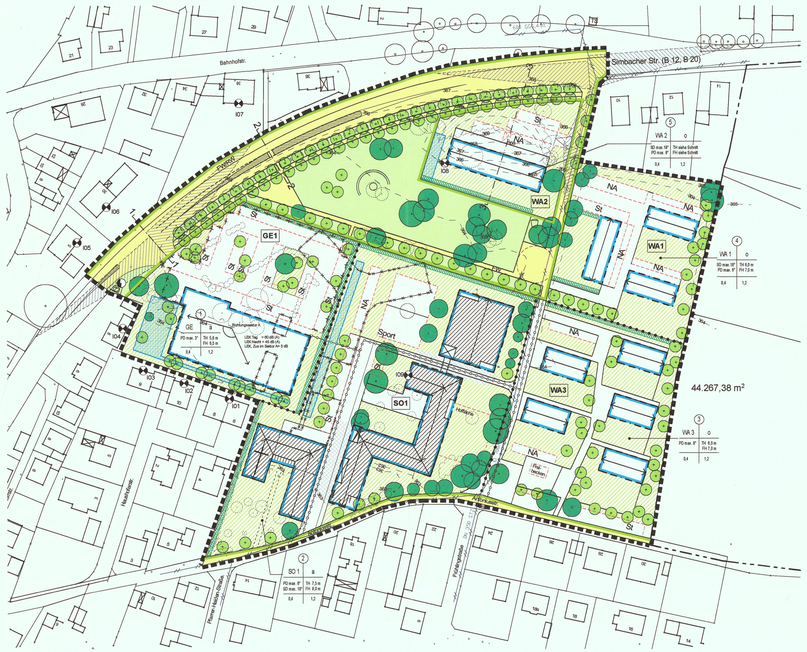
PLANZEICHNUNG



A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung: Unterschiedliches Maß / unterschiedliche Art der Nutzung

1. Art der Nutzung

- GE — Gewerbegebiet nach §8 BauNVO
- SO — Sondergebiet Erziehung
- WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der Nutzung / Bauweise / Höhenlage

- Firstrichtung (zwingend in Längsrichtung des Gebäudes)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich mit reduzierten Abstandsflächen

3. Verkehrsflächen / Nebenanlagen § 14 Abs. 1 BauNVO

- NA — Nebengebäude (Garage / Carport / Müll / Technik / Abstellraum)
- St — Stellplatzfläche mit Zufahrt
- (Sport) — Nebenanlagen mit Angabe der Art der Anlage
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- FW — öffentlicher Fußweg
- FW/RW — öffentlicher Fuß- und Radweg
- Sichtdreiecke

Nutzungsschablone:

Dachform: SD Satteldach, PD Pultdach, FD Flachdach (max. Neigung in Grad)

Wandhöhe: maximale Wandhöhe gem. Art.6 Abs. 4 Satz 2 BayBO bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche soweit nicht abweichend festgesetzt

TH Wandhöhe traufseitig
FH Wandhöhe firstseitig

Bauweise: Bauweise gem. §9, Abs. 1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO

o - offen
g - geschlossen
a - abweichend

GRZ: max. zul. Grundflächenzahl gem. §16 Abs. 2, Nr. 1 BauNVO

GFZ: max. zul. Geschossflächenzahl gem. §16 Abs. 2, Nr. 2 BauNVO

4. Grünordnung

- Bäume zu erhalten (§9 Abs.1 Nr 25 BauGB, Darstellung n. einheitl. Kronendurchmesser)
- bestehender Baum/ Hecke
- Bäume zu pflanzen (§9 Abs.1 Nr 25 BauGB, Darstellung n. einheitl. Kronendurchmesser)
- freiwachsende Laubhecke
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Versickerungsflächen für Niederschlagswasser
- öffentlicher Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Festsetzungen

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

B HINWEISE

- abzubrechendes Gebäude
- 155 — Flurgrenze mit Flurstücksnummer
- Trafo
- 365 — Höhenlinien Bestand
- Bestehendes Gebäude
- IO Nr. — Immissionsort mit Angabe der Nummer d. Immissionsortes
- Umgriff Emissionsfläche
- Richtungssektor A für Emissionskontingentierung
- Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs, 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

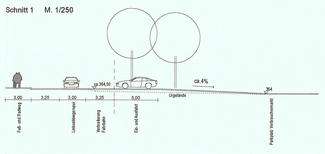
C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sammelkanalleitung (mit Profilangabe)

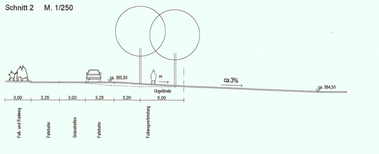
FESTSETZUNG GELÄNDEHÖHEN & MAXIMALE WANDHÖHEN WA2

Höhenfestsetzungen bezogen auf NN

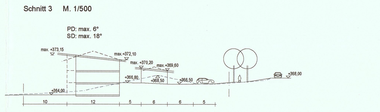
Schnitt 1 M. 1/250



Schnitt 2 M. 1/250



Schnitt 3 M. 1/500



SATZUNG

des qualifizierten Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 15 „Nördlich der Antoniusstraße" des Marktes Markt am Inn. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke mit der Nummer 229 und Teile der Flurnummern 227 und 239 der Gemarkung Markt.

Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt:

(1) Im Norden durch die Kreisstraße AÖ 22 mit der Nummer Fl.-Nr. 239 und die Flurstücke Nr. 230/5, 230/6 und 230/3.

(2) Im Westen durch die Kreisstraße AÖ 22 mit der Nummer Fl.-Nr. 239 und die Flurstück Nr. 118/9, 228/14, 228/3 und 228/1.

(3) Im Süden durch die Flurstücke Nr. 228/8, 228/5, 228/14 und die Gemeindestraße „Antoniusstraße" mit der Flurnummer 227.

(4) Im Osten durch die Flurstücke Nr. 230/5 und die Gemeindegrenze zur Gemeinde Stammham mit den angrenzenden Flurstücken 605, 605/1 und 606 der Gemarkung Stammham.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan des Marktes Markt am Inn vom 08.08.2008, diesem Satzungstext und der Begründung mit Umweltbericht vom 08.08.2008.

Der Markt Markt am Inn erlässt auf Grundlage der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Art. 6 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) folgende Satzung:

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Ein Teilbereich des Bebauungsplanes (Nutzungsschablone Nr. 1) wird als GE eingeschränktes Gewerbegebiet nach §8 BauNVO festgesetzt.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässige Nutzungen sind:

(1) Geschäfts- und Bürogebäude

(2) Einzelhandelsbetriebe

Aufgrund der räumlichen Nähe zu bestehenden Wohngebieten werden gemäß §1 Abs.5 BauNVO folgende Nutzungen ausgeschlossen:

(1) Tankstellen

(2) Gartenbaubetriebe

(3) Vergnügungsstätten

(4) Lagerhäuser und Lagerplätze

Nur ausnahmsweise werden gemäß §1 Abs. 5 BauNVO zugelassen:

(1) Sonstige Gewerbebetriebe

(2) Anlagen für sportliche Zwecke

(3) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(4) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ein Teilbereich des Geltungsbereiches (Nutzungsschablone Nr. 2) wird als SO1 Sonstiges Sondergebiet nach §11 Bau NVO – Sondergebiet „Erziehung" festgesetzt. Zulässige Nutzungen im SO 1 sind:

(1) Schulgebäude

(2) Verwaltungsgebäude, die dem erzieherischen Betriebszweck dienen

(3) Sportgebäude für den Schulbetrieb

(4) Kirchen

(5) Seminar- und Schulungseinrichtungen

Teilbereiche des Bebauungsplanes (Nutzungsschablone Nr. 3, 4 und 5) werden als Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO festgesetzt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(1) Die maximal zulässige Grund- und Geschossflächenzahl ist in die Nutzungsschablonen eingetragen.

(2) Die zulässigen Wandhöhen sind In die Nutzungsschablonen eingetragen.

§ 3 Abstandsflächen

(1) Die Abstandsflächen der Gebäude im Planungsgebiet zueinander sind entsprechend Art. 6 BayBO herzustellen.
In Teilbereichen des SO1 werden gemäß Art. 6 Abs. 5 abweichend Abstandsflächen von 1/2H durch Planzeichen festgesetzt.
Nebengebäude sind im Bereich der für Nebenanlagen (NA) ausgewiesenen Flächen bis zu einer Gesamtlänge von 30m ohne eigene Abstandsflächen und innerhalb der Abstandsflächen der Hauptgebäude zulässig.

§ 4 Bauweise

(1) Die Festsetzung der Bauweise ist in die Nutzungsschablonen eingetragen.

§ 5 Nebenanlagen

(1) In allen Baugebieten werden oberirdische Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO Abs. 1 außerhalb der zu bebauenden Grundstücksfläche mit Ausnahme von Terrassen, Balkonen, Grillplätzen, Müllhäusern, Fahrradunterstellhäusern, und Außentreppen ausgeschlossen.

§ 6 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

nach § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO

(1) Dachform: die zulässigen Dachformen sind jeweils in die Nutzungsschablonen eingetragen.

(2) Gauben sind ausgeschlossen.

(3) Solaranlagen: Aufständerungen für Solaranlagen sind nur auf flach geneigten Dächern (bis 6°) und mit einer maximalen Bauhöhe von 80cm zulässig.
Bei Dachneigungen über 6° ist eine maximale Anlagenhöhe von 20cm parallel zur Dachfläche einzuhalten.

(4) Fassadenmaterialien: Es sind nur Holz-, Holzwerkstoff-, Putz-, Sichtbeton- und Glasfassaden erlaubt.

(5) Dachdeckung: Als Materialien für Dacheindeckungen sind zulässig: Ziegel (Farbton: Ziegelrot) und Blecheindeckungen (Farbton: matt, hellgrau). Flach geneigte Dächer (0-6°) dürfen auch bituminöse oder Kunststoffabdichtungen erhalten.

(6) Aufschüttungen / Abgrabungen: sind bis zu einer Höhe von maximal 0,5m zulässig, wenn im Bebauungsplan keine vom natürlichen Gelände abweichende Höhenlage festgesetzt ist. Im Bereich des WA2 sind die erforderlichen Abgrabungen / Aufschüttungen zur Herstellung der festgesetzten Geländehöhen zulässig.

Im Bereich der Nutzungsschablone 1 (Gewerbegebiet) gilt zusätzlich:

(7) Fassadenmaterial: nach Norden sind nur Holz, Holzwerkstoffe und Glasfassaden erlaubt. West-, Ost- und Südfassaden sind auch in Putz zulässig.

(8) Dachform: Als maximale Dachneigung werden 3° festgelegt.

(9) Außenbeleuchtung: Die Lichtpunkthöhe freistehender Mastleuchten wird auf max. 4m festgelegt.

(10) Technische Anlagen: Technische Einrichtung für Lüftung, Kühlung, Ansaug-/ Ausblasöffnungen und dergleichen sind an nicht einsehbarer Stelle im Bereich der Einbauung der Anlieferung oder auf dem Gebäudedach anzubringen.

(11) Werbeanlagen: Werbeanlagen können zugelassen werden:
a) am Gebäude, bis zu einer Höhe von max. 80cm, als Wandbeschriftungen oder Einzelbuchstaben. Nicht zulässig sind selbstleuchtende oder mit Blinklichtern versehene Werbeanlagen.
b) als Pylone: ausnahmsweise an der Nordseite der Ein- und Ausfahrt, bis zu einer Höhe von max. 2m. Nicht zulässig sind mit Blinklichtern versehene Werbeanlagen.

§ 7 Verkehrsflächen

Allgemein gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

(1) Neu angelegte oberirdische Stellplätze, ihre Zufahrten und die Zufahrten zu Garagen und Carports sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. als Schotterfläche, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine oder Pflaster mit wasserdurchlässiger Splittfuge) herzustellen.

Im Bereich der Nutzungsschablone 1 (Gewerbe) gilt abweichend:

(2) Stellplätze an den Rändern der Parkplatzfläche dürfen nur in wasserdurchlässigen bzw. wassergebundenen Belägen ausgebildet werden. Erlaubte Beläge sind: Betongroßsteinpflaster mit Rasenfuge in Sand- bzw. Splittbettung, Granitgroßsteinpflaster mit Rasenfuge in Sand- bzw. Splittbettung, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Wegedecken oder Kiesflächen.

§ 8 Immissionsschutz

Die gewerblichen Nutzungen befinden sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zu bestehenden Wohnnutzungen. Die immissionsschutzrechtlichen Festlegungen des Gewerbegebietes orientieren sich deshalb an den Grenzwerten für Mischgebiete.

Im Bereich der Nutzungsschablone 1 (Gewerbegebiet GE1) gilt:

(1) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche das Emmissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691 vom Dezember 2006 weder tags (6:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 6:00 Uhr) überschreiten:
$GE1: L_{EK,Tag} = 60\ dB(A)$
$L_{EK,Nacht} = 45\ dB(A)$.
Für den im Plan dargestellten Richtungssektor A erhöhen sich die Emmissionskontingente der Gewerbefläche in Richtung Norden und Osten um 5dB.
Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j Im Richtungssektor k $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,j,zus,k}$ zu ersetzen ist.
Der nach den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) durch die tatsächlich installierte Schallleistung (L_{WI}) der auf der Planfläche errichteten Anlage(n) (einschließlich Verkehr auf dem Gelände) ermittelte Beurteilungspegel darf unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung an den maßgeblichen Immissionsorten nicht höher sein als das Immissionskontingent, welches sich aus dem Emissionskontingent ergibt. Dies ist bei jeder Anlage durch geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicherzustellen. Die Einhaltung der Grenzwerte ist im Rahmen des Bauantrages in Form eines Schallschutzgutachtens nachzuweisen.

Im Bereich der Nutzungsschablone 4+5 (WA1 und WA2) gilt:

(2) Das Bebauungsareal ist von Nordwesten den Gewässerhemisimonen der Simbacher Straße (AÖ22) ausgesetzt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55/40 dB(A) tags/nachts für Allgemeine Wohngebiete und Sondergebiet Erziehung werden überwiegend eingehalten. Maßgebliche Überschreitungen treten nur im Bereich der straßenzugewandten nördlichsten Bebauung im WA2 und geringfügig im WA1 auf.
Für die Nord- und Westfassade des WA2 ist durch eine geeignete Grundrissorientierung sicherzustellen, dass hier keine zum Lüften erforderlichen Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen liegen.
Die Nord-West-Fassade des Gebäudes liegt im Lärmpegelbereich IV gemäß DI 4109, Tabelle 8. Durch eine schallgedämmte Ausführung der Außenbauteile ist sicherzustellen, dass ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß erf. $R'_{w,res}$ 40dB (gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten wird. An den übrigen Gebäuden sind keine gesonderten Schallschutzmaßnahmen gegen Außenlärm erforderlich.

§ 9 Grünordnung allgemein

(1) Die im Plan festgesetzten Grünflächen werden entsprechend der dort aufgeführten Zweckbestimmung als öffentliche (Straßenbegleitgrün) bzw. private Grünfläche bezeichnet.

(2) Bei Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte Arten zu verwenden, soweit nicht gesonderte Festsetzungen getroffen sind.

(3) Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich der Bäume (Projektionsfläche der Baumkrone) sind nicht zulässig.

(4) Von den Festsetzungen kann in Lage und Fläche abgewichen werden, soweit die Abweichung grünordnerisch zu vertreten ist, die Grundlagen der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen unter Würdigung nachbarlicher Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

(5) Die Ausführung der Pflanzarbeiten auf öffentlichen Flächen in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsflächen und auf privaten Flächen in der ersten Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der baulichen Anlagen zu erfolgen.

(6) Hecken und Strauchpflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Arten durchzuführen (z.B. Hainbuche, Kornelkirsche, Liguster, Hasel, Hartriegel, Felsenbirne, Holunder, Vogelkirsche). Nicht zugelassen sind buntlaubige Gehölze und bizarre Wuchsformen.

(7) Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein von einem fachlich anerkannten Landschaftsarchitekten erstellter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

§ 10 Öffentliche und private Grünflächen

(1) Öffentliche Grünflächen sind als Straßenbegleitgrün, Park oder Spielplatz mit Wiese, Rasen oder Pflanzflächen gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu entwickeln und zu pflegen.

(2) Im Bereich des Parks sind einzelne Einbauten wie z.B. Boulepätze, kleine Sportanlagen, Sitzplätze und dergleichen zulässig.

(3) Der öffentliche Weg entlang der Simbacher Straße ist mit Asphalt- oder Plattenbelag zu gestalten. Der öffentliche Weg und die zugehörigen Platzaufweitungen im Park sind in wassergebundener Bauweise herzustellen.

(4) Private Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten oder als Rasen- oder Wiesenfläche auszubilden. Es wird festgesetzt, dass mindestens 30 % der Grundstücksflächen als Grünflächen (Wiese, Rasen oder Pflanzflächen) zu entwickeln und zu erhalten sind. Anlagen wie Pausenhöfe und kleinere Hartplätze, Terrassen und Sitzplätze sowie Grundstückszufahrten sind im Bereich der Grünflächen zulässig. Zufahrten sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

§ 11 Baumpflanzungen

(1) Die im Bebauungsplan festgesetzten und als zu erhalten gekennzeichneten Bäume sind zu sichern, dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen. Pflanzqualitäten für Ersatzpflanzungen mind. H 3 xv, STU 16-18.
Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände sind einzuhalten.

(2) Festgesetzt werden:
- für die Allee entlang der Simbacher Straße: Winter-Linden, Tilia cordata 'Greenspire'
- für die Baumreihe im Park Zier-Kirsche Prunus sargentii ' Verdelung'
- für die Baumreihe entlang der Parkplätze des seraphischen Liebeswerks Zier-Kirsche Prunus sargentii ' Verdelung', alternativ Zier-Apfel oder Zier-Birne
- für die Ergänzungspflanzungen im Park und im Bereich der Punkthäuser Blume erster Wuchsordnung, wie Ahorn, alternativ Linde, Hainbuche, Kiefer oder Birke
- für die Pflanzungen im Bereich des Verbrauchermarktes sowie im Bereich der Gruppenhäuser Zierobst-Arten
- für den östlichen Gebietsrand Obstbaum-Hochstämme StU mind. 16-18

(3) Pflanzqualitäten jeweils mindestens StU 18-20, wo nicht anders angegeben.

(4) Zum Schutz der Kinder ist bei einer Spielplatzbepflanzung auf Pflanzen zu verzichten, die in der Bekanntmachung des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit vom 10. März1975 als giftig gekennzeichnet wurden.

(5) Bei Neupflanzungen ist die Verwendung von Nadelgehölzen nicht zulässig, mit Ausnahme von Kiefern (Pinus sylvestris) und Eiben (Taxus baccata).

(6) Bäume sind so zu pflanzen, dass sie zu Kabeltrassen nach Baumschutzverordnung mindestens 2,50 m Abstand haben. Wo dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden kann, sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

(7) Im Bereich freistehender Einfamilienhäuser ist pro 200 m² Grundstücksfläche, jedoch mindestens pro Einzelgrundstück, ein Baum zweiter Ordnung, oder ein Obstbaum als Hausbaum zu pflanzen.

§ 12 Einfriedungen

(1) Als Einfriedung sind einfache Draht- oder Metallzäune ohne Sockel, einfache Holzzäune ohne Sockel mit senkrechter oder waagrechter Lattung, außerdem frei wachsende Laubhecken zulässig. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,4m zulässig, Hecken bis zu einer Höhe von 2,0m.

§ 13 Niederschlagswasser

(1) Soweit die Bodenverhältnisse eine einwandfreie Versickerung zulassen, ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern.

(2) Unverschmutztes Niederschlagswasser kann getrennt gesammelt und als Brauchwasser (Regenwassernutzungsanlage) genutzt werden. Die technische Ausstattung von Rückhalteeinrichtungen ist vom jeweiligen Bauherrn bzw. Planer eigenverantwortlich nachzuweisen. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung sowie die einschlägigen technischen Regeln sind zu beachten.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Markt a. Inn, den .....

1. Bürgermeister Hubert Gschwendtner

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 18.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.04.2008 wurde mit der Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2008 bis 16.05.2008 öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange und Behörden unterrichtet.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.08.2008 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 03.07.2008 bis 07.08.2008 beteiligt.

Der Markt Markt a. Inn hat mit den Beschlüssen vom 23.09.2008 und 09.10.2008 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.09.2008 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde durch das Landratsamt Altötting mit Bescheid vom 01.12.2008 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Markt a. Inn, den 05.12.2008

1. Bürgermeister Hubert Gschwendtner

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 18.12.2008 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt a. Inn, den 18.12.2008

1. Bürgermeister Hubert Gschwendtner

TEXTLICHE HINWEISE

Zum Bebauungsplan

(1) Linksabbiegerspur AÖ22
An der südlichen Straßenkante der AÖ22 wird zur Herstellung der erforderlichen Linksabbiegerspur eine Verbreiterung des Straßenquerschnittes und damit verbunden eine Aufschüttung des vorhandenen Geländes erforderlich.

(2) Künstlicher Hügel
Der vorhandene bewachsene Hügel im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes ist auf eine künstliche Aufschüttung zurückzuführen. Hinweise auf eine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen nach §3 Abs.1 und §4 Abs.1 Sch BG liegen nicht vor.

(3) Zeitliche Umsetzung
Voraussetzung für die Durchführung der Bebauung sind die Veränderungen im Bereich des Seraphischen Liebeswerkes, insbesondere die Erstellung der zum Ersatz des Y-Baus vorgesehenen Gruppenhäuser, nach deren Fertigstellung erst der Abbruch des bisherigen Heimgebäudes erfolgen kann.
Für die Inbetriebnahme der gewerblichen Nutzung ist die Herstellung der Zufahrt aus der AÖ22 und die Auflassung des bisherigen Heimgebäudes (Y-Bau) als Voraussetzung zu sehen.

(4) Immissorte
Ausgehend von dem festgesetzten Emissionskontingent ergeben sich an den maßgeblichen Immissionsorten folgende Immissionskontingente L_{IK}:
Tabelle A: Immissionskontingente ausgehend vom Bplan Nr. 15 „Nördlich der Antoniusstraße' tags (6:00 bis 22:00 Uhr), alle Angaben in dB(A)

			Immissionsorte								
Gebiet	**Fläche**	**L_i, EK**	**IO1**	**IO2**	**IO3**	**IO4**	**IO5**	**IO6**	**IO7**	**IO8**	**IO9**
GE1	4956	60,0	54,5	54,0	51,8	51,5	52,6	53,5	52,3	50,9	53,3
SUMME			**54,5**	**54,0**	**51,8**	**51,5**	**52,6**	**53,5**	**52,3**	**50,9**	**53,3**
Flairwert $L_{i,w}$			55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0
$L_{i,w}$ -$L_{i,EK}$			0,5	1,0	3,1	3,5	2,4	1,5	2,7	4,1	1,7
Nutzung			**WA**	**WA**	**WA**	**WA**	**WA**	**WA**	**WA**	**WA**	**WA**

Die Nachtwerte liegen 15 dB unter den Tagwerten

(5) Schutz vorhandener Infrastruktur
Bei Baum- oder Strauchpflanzungen im Bereich vorhandener Strom- oder Telekommunikationsleitungen ist ein Mindestabstand von 2,5m zur Trassenachse einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Zur Grünordnung

(1) Schutz des Oberbodens
Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wieder verwendungsfähig ist. Oberbodenlagerungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von 3 m und einer Kronenbreite von 1 m und in einer Höhe von maximal 1,50 m angelegt werden. Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1 m sein. Oberbodenlager sind oberflächig mit einer Decksaat zu versehen.

(2) Baumstandorte
Baumgräben, Baumscheiben oder anderweitige Standorte für Straßenbäume sind so auszubilden, dass für einen Baum mind. 8 m³ Vegetationsfläche gesichert sind. Der Wurzelraum ist 80 cm hoch mit Oberboden zu verfüllen. Vorher ist der Untergrund zu lockern, so dass Wasser versickern kann. Einzelbaumscheiben oder Standorte für Bäume in befestigten Flächen sind mit einem Drainagegießring pro Baum zu versehen.

(3) Bodendenkmäler
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- und Knochenfunde sind umgehend dem Markt Markt/ bzw. dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

(4) Naturschutz
rechtzeitig vor der Rodung von Bäumen oder Hecken ist die Naturschutzbehörde zu benachrichtigen. Die Rodung darf nur außerhalb der Brutzeit für Vogel, d.h. zwischen Mitte August bis Mitte März, erfolgen.

SONSTIGE ANGABEN

Stand der Kartengrundlage:	März 2007
Bestandsvermessung durch:	Coplan AG
Datum der Planausarbeitung durch die Planer:	01.04.2008
Datum der letzten späteren Änderung / Ergänzung	08.08.2008

Für den Bebauungsplan: Für den Grünordnungsplan:

(Arc Architekten, Bad Birnbach) (lab landschafts.architektur brenner)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

50
20
10
5
0
Maßstab

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

NÖRDLICH DER ANTONIUSSTRASSE MARKTGEMEINDE MARKTL AM INN LANDKREIS ALTÖTTING

Stand des Entwurfes:	17.06.2008
Letzte Änderung:	08.08.2008
Gültige Fassung: Beschlussfassung	20.09.2008
Maßstab	1:1000

Arc Architekten
Nordbrockenstrasse 11
Planverfasser Bebauungsplan
84371 Altötting Kapellen
Tel. 08671/9010 Fax
info@arc-architekten.de
www.arcarchitekten.de

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

Planverfasser Grünordnungsplan

lab landschafts.architektur brenner
Prof. Dipl. Ing. LA Hermann Brenner
Am Buchenhang 10
84036 Landshut