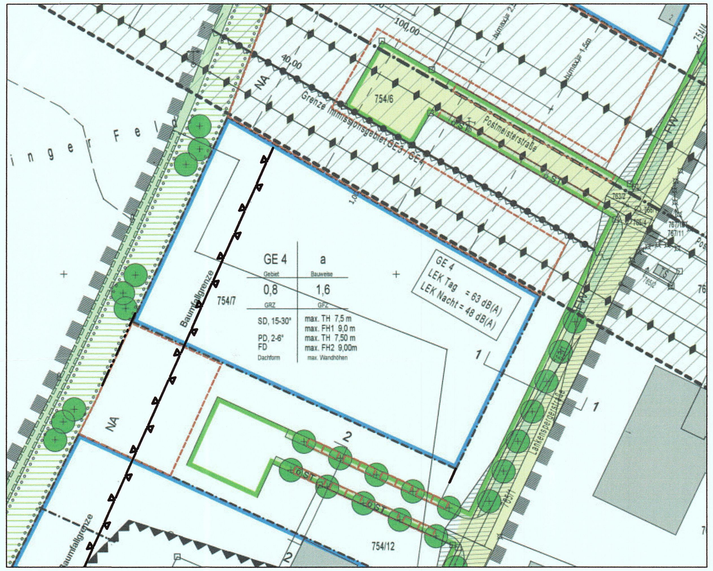
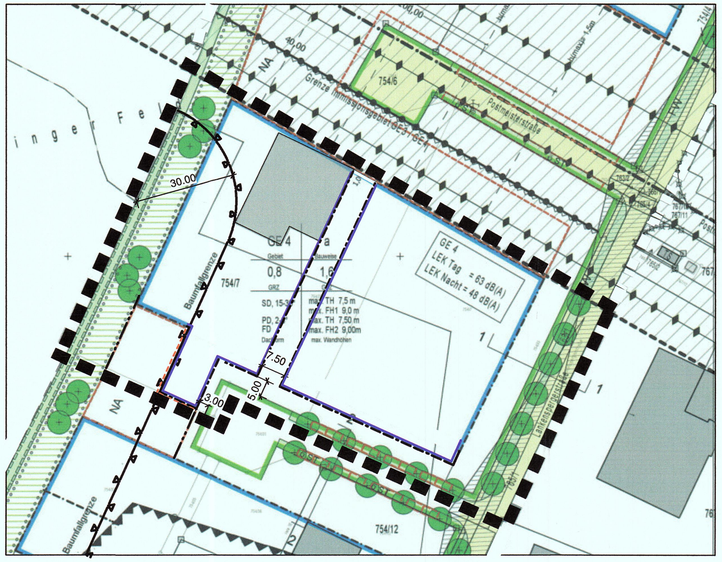
Bestehender Bebauungsplan
M = 1:1000




5. Änderung Bebauungsplan Nr. 16
M = 1:1000




## ZEICHENERKLÄRUNG

**A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

**Nutzungsschablone:**

| z.B. GE | z.B. g / a offen / abweichend |
|---|---|
| Gebiet | Bauweise |
| z.B. 0,6 | z.B. 1,2 |
| GRZ | GFZ |
| z.B. SD, 18° / PD, 6° / FD | z.B. max. TH 7,5 m / max. FH1 9,0 m / max. TH 7,5 m / max. FH2 8,0 m |
| Dachform | max. Wandhöhen |

Dachform: SD Satteldach
& Neigung 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
FH1 max. Firsthöhe bei Satteldachgebäuden
FH2 max. Höhe freistehender, firstseitiger Außenwände von Pultdachgebäuden

Bauweise: Bauweise gem.
Art. 9, Abs. 1 Nr.2 BauGB,
Art. 22 und 23 BauNVO
o - offen
g - geschlossen
a - abweichend (Gebäude >50 m zulässig mit seitl. Grenzabstand)

Grenze des Räumlichen Geltungsbereichs, (§9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung: Unterschiedliches Maß und unterschiedliche Art der Nutzung

**1. Art der Nutzung**

GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

**2. Maß der Nutzung / Bauweise / Höhenlage**

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

**3. Verkehrsflächen/ Nebenanlagen §14 Abs. 1 BauNVO**

NA Stellplatzfläche mit Zufahrt; Nebenanlagen

ö ST mögl. Stellplatzfläche mit öffentl. Straßenraum

öffentliche Straßenverkehrsflächen

FW

Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs, 1 Nr. 9 BauGB)

Sichtdreiecke

**4. Grünordnung**

Bäume zu pflanzen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB,

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anplanzen von Bäume und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs, 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

**5. Sonstige Festsetzungen**

Grenze Immissionsgebiete

**B HINWEISE**

Wasserleitung (Bestand)

Vorschlag für die Grundstücksteilung

Versorgungsleitung oberirdisch KVF

Baubeschränkungszone Hochspannungsleitungen

155 Flurgrenze mit Flurstücksnummer

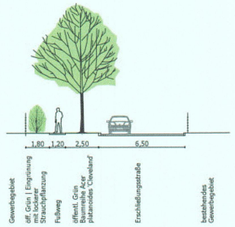
Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs 4 BauGB
Baumaßnahmen im 100m Bereich der A94 Anschlussstelle müssen durch die Autobahndirektion genehmigt werden; auf die BAB gerichtete Werbeanlagen sind gem. §9Abs. 6 und §33 StVO unzulässig. Beleuchtungseinrichtungen dürfen keine Blendung für den Autobahnverkehr bewirken.

IO Nr. Immissionsort mit Angabe der Nummer d. Immissionsortes

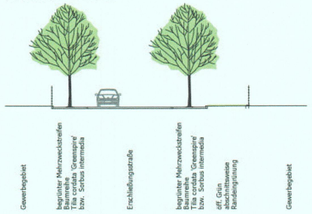
Baumfallgrenze: 30 m - Bereich von der Grundstücksgrenze des Waldgrundstückes

**SCHNITTE ÖFFENTL. STRASSENRAUM M 1:250**

Schnitt 1 M 1:250




Schnitt 2 M 1:250




## TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

## BEGRÜNDUNG

**1. Geltungsbereich**

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Flurnummern 754/7 und 754/28 im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

**2. Zweck und Ziel der Änderung**

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbegebiet Bergham II" ist die erklärte Absicht des Grundstückeigentümers Randolph Denzil Vaz auf seinem Grundstück eine 2. Gewerbehalle zu errichten. Dies erfordert die Änderung der Baugrenzen um die gewünschte Bebauung auf dem Flurstück Nr. 754/7 und 754/28 Gemarkung Schützing im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 „Bergham II" zu ermöglichen.
Des Weiteren wird die Baumfallgrenze auf den tatsächlichen Waldbestand zurück korrigiert werden.

**3. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung soll wie im rechtskräftigen Bebauungsplan beibehalten werden.

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung bleibt ebenfalls unberührt.

Die festgesetzten Emissionskontingente in den Immissionsgebieten GE2, GE3 und GE4 bleiben unverändert.

**4. Auswirkungen der Änderung**

durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht berührt.

**5. Verfahren**

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
Ein Umweltbericht ist nicht notwendig.

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Marktl hat in der Sitzung vom 10.05.2016 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.05.2016 wurde mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2016 bis 29.06.2016 im vereinfachten Verfahren öffentlichen ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.05.2016 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB in der Zeit vom 30.05.2016 bis 29.06.2016 beteiligt.

Der Gemeinderat Marktl hat mit Beschluss vom 05.07.2016 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen, und in den textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung eingearbeitet.

Der Gemeinderat Marktl hat mit Beschluss vom 05.07.2016 die Änderung des Bebauungsplanes gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.07.2016 als Satzung beschossen.

Marktl, den 05.07.2016

Hubert Gschwendtner, 1. Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde durch das Landratsamt Altötting mit Bescheid vom 18.10.2016 gem. §10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 21.10.2016 gem. 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Marktl, den 21.10.2016

Hubert Gschwendtner, 1. Bürgermeister

**Gemeinde Marktl a. Inn**
**Landkreis Altötting**

# 5. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbegebiet Bergham II"

**Entwurf vom** : 12.05.2016

**Gültige Fassung (Beschlussfassung) vom** : 05.07.2016