

# I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

**MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO

2. **Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)

↔ Firstrichtung

— Baugrenze

— Straßenbegrenzungslinie

### Nutzungsschablone

|                           |                     |   |
|---------------------------|---------------------|---|
| Nr. Nutzungsschablone     | Dachform & Neigung: | SD Satteldach<br>FD Flachdach (max. Neigung in )  |
| Art der baulichen Nutzung | Wandhöhe:           | max. Wandhöhe gem. Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO bezogen auf den angegebenen Höhenfixpunkt |
|                           | TH                  | Wandhöhe traufseitig  |
| Dachform                  | Wandhöhen           | Bauweise: gem. § 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO                              |
| GRZ                       | GFZ                 | o= offen<br>g= geschlossen<br>a= abweichend   |

GFZ: max. zul. Grundflächenzahl gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 Bau NVO  
GFZ: max. zul. Geschossflächenzahl gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 Bau NVO

3. **Verkehrsflächen / Nebenanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

**FW** öffentlicher Fußweg verbreitert als Feuerwehruzufahrt mit vorherigem Wegeverlauf

**St** Stellplätze

**NA** Nebengebäude (Garage / Carport / Müll / Technik / Abstellraum)

4. **Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

bestehender Baum / Strauch

Baum zu pflanzen

Baum/Strauch zu verpflanzen

Baum/Strauch verpflanzt

Baum zu fällen

freiwachsende Laubhecke

Versickerungsmulde für Niederschlagswasser

5. **Sonstige Planzeichen**

Grenze des Geltungsbereichs der 5. Änderung

Grenze des Geltungsbereichs des Ur-Bebauungsplans

229/2 Flurgrenze mit Flurnummer

neue Grundstücksgrenze

Abstand zur Kreisstraße

Gebäude Bestand

Gebäude Vorschlag

~364.00 Höhenfixpunkt mit Angabe der NN-Höhe (Bezugspunkt für Festsetzungen der zulässigen Wandhöhen)

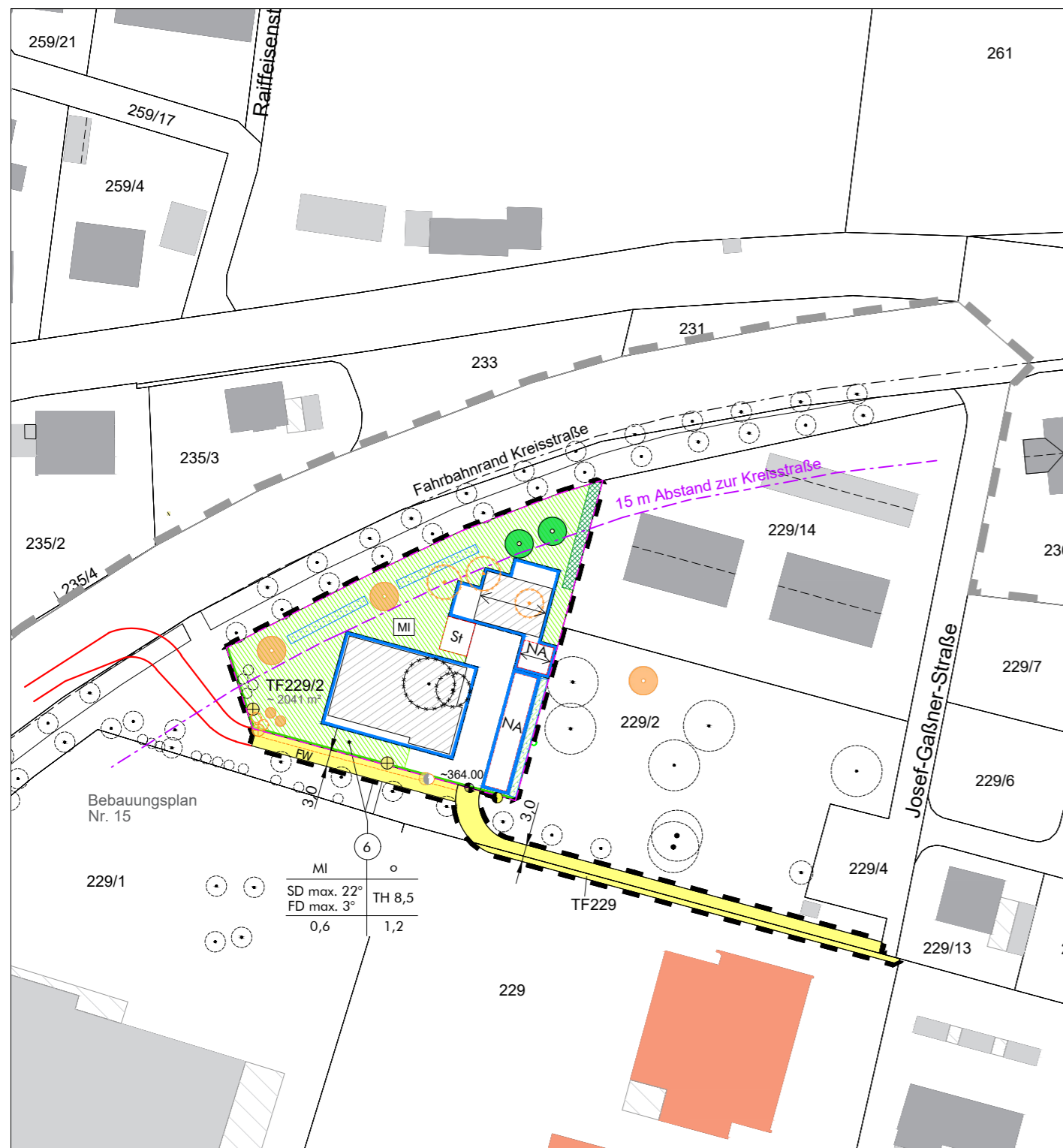
~2014 m<sup>2</sup> Größenangabe zur Grundstücksgröße

Versetzung Straßenlaterne - alter Standort und neuer Standort

Versetzung Stromverteilerkasten - alter Standort und neuer Standort

Feuerwehr-Zufahrt

## BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "Nördlich der Antoniusstrasse", 5. Änd. M1:1000



## II. ERGÄNZUNG DER SATZUNG

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Nördlich der Antoniusstrasse" gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 "Nördlich der Antoniusstrasse" in der Fassung vom 17.08.2008, zuletzt geändert am 08.08.2008 vollumfänglich mit Ausnahme der nachstehenden textlichen Festsetzungen:

### § 1 Art der baulichen Nutzung:

Ein Teilbereich des Bebauungsplanes (Nutzungsschablone Nr. 6) wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Im Mischgebiet sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO nur folgende Nutzungen zulässig:

- (1) Wohngebäude
- (2) Geschäfts- und Bürogebäude

Die nach § 6 Abs. 3 vorgesehenen Ausnahmen sind unzulässig.

### § 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):

Anzahl der zulässigen Wohneinheiten: min. 2 WE (Wohneinheiten) je Gebäude  
max. 4 WE (Wohneinheiten) je Gebäude

### § 13 Niederschlagswasser:

Es ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Zusätzlich erfolgt eine Versickerung über die Versickerungsflächen gemäß Planeintrag.

Es ist von jedem Grundstückseigentümer eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit den entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Bei der Planung der Niederschlagswasserableitung sind das DWA-Merkblatt M 153 und die DWA-Arbeitsblätter A 117 bzw. A 138 in den jeweils gültigen Fassungen zu beachten.

### § 14 Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

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 flachwurzelnnde Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzelnnde Sträucher sind nicht erlaubt. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, zu beachten.

# III. ERGÄNZENDE TEXTLICHE HINWEISE

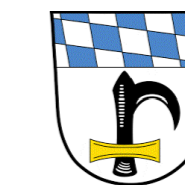
Zum Bebauungsplan

(6) Straßen- und Wegebeleuchtung

Der öffentliche Fußweg auf Flurstück 229/2 wird zwecks einer Feuerwehruzufahrt für WA4 verbreitert.

Für die erforderliche Versetzung von 2 Straßenlaternen sowie einer Stromverteileranlage ist die Absprache mit dem Energieversorger erforderlich.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "Nördlich der Antoniusstrasse" 5. Änderung



BESCHLEUNIGTES VERFAHREN  
NACH § 13 a BauGB  
MARKTGEMEINDE: MARKTL  
LANDKREIS: ALTÖTTING  
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN



Planunterlagen:  
Digitale Flurkarten des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung im Maßstab M 1:1000.  
Nach Angabe des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung nicht zur genauen Maßentnahme geeignet.

Höhenlinien:  
Höhenschichtlinien wurden auf Grundlage des DGM1 des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung generiert.  
Zwischenhöhenlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieur-technische Zwecke nur bedingt geeignet.

Untergrund:  
Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:  
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:  
Für die Planung behalte wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

### PLANSTAND:

Entwurf: 02.07.2024  
Satzungsbeschluss: .....  
Ausfertigung: .....

### Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Markt am Inn hat in der Sitzung vom ..... die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. Die Marktgemeinde Markt am Inn hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Nördlich der Antoniusstrasse" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Markt am Inn, den .....  
Benedikt Dittmann, Erster Bürgermeister

(Siegel)

5. Ausgefertigt  
Markt am Inn, den .....

Benedikt Dittmann, Erster Bürgermeister

(Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung nach § 13a BauGB wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit 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 .....  
Benedikt Dittmann, Erster Bürgermeister

(Siegel)

Der Bebauungsplan mit den Festsetzungen i. d. Fassung vom ..... sowie die Begründung (Geheft v. ....) sind Bestandteil der Satzung.



Innstraße 77, 84513 Töging a. Inn  
Tel.: 08631 3028450  
Mail: info@landschafttraum.de  
Bearbeitung: Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin