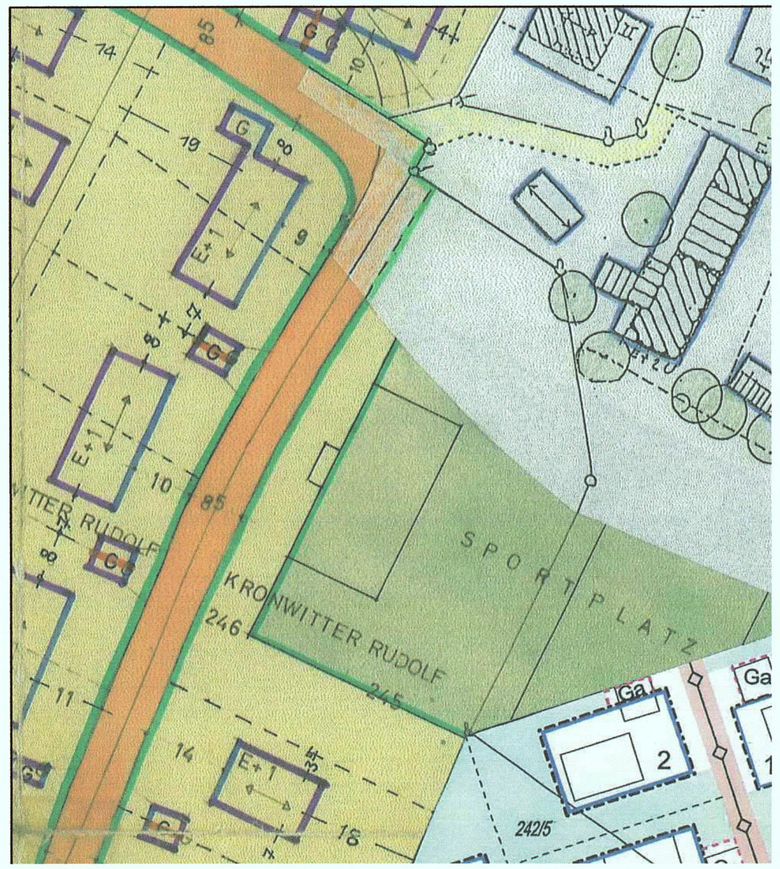
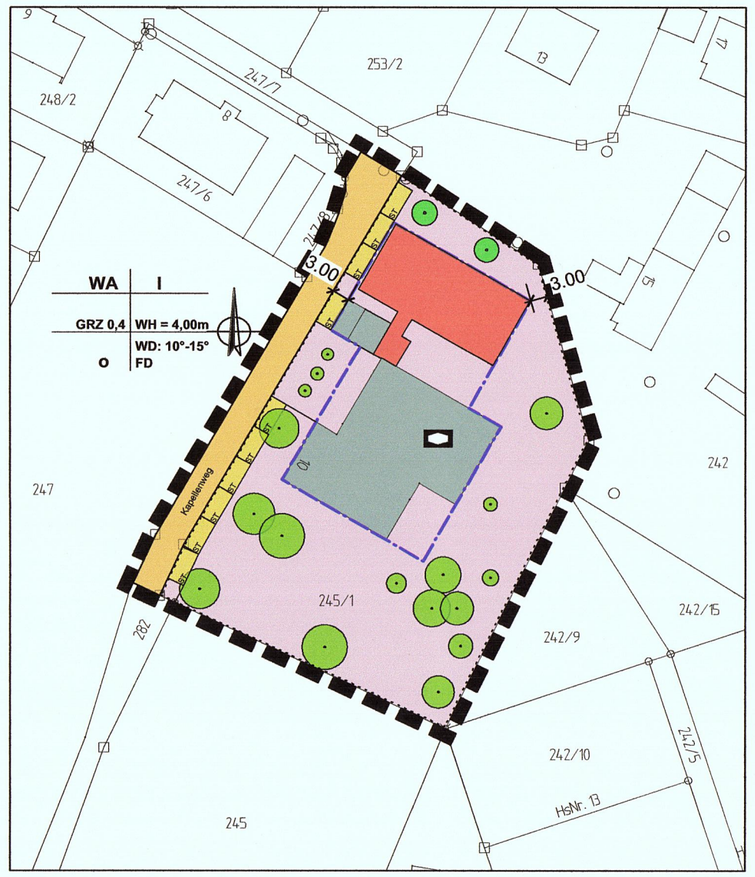
Aktuell gültiger Bebauungsplan M = 1:1000



Bebauungsplanänderung M = 1:1000



Bebauungsplanänderung mit Luftbild M = 1:1000

Übersichtsplan M = 1:5000

ZEICHENERKLARUNG

A Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

I	Zahl der Vollgeschosse: eins als Höchstgrenze
GRZ 0,4	Grundflächenzahl: als Höchstgrenze
WH = 4,00m	Wandhöhe traufseitig: als Höchstgrenze
WD / 10-15°	Dachform / Dachneigung: Walmdach / 10-15°
FD	Dachform: Flachdach nur Verbindungsbauwerk

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

——·——	Baugrenze
o	Offene Bauweise

4. Flächen für den Gemeinbedarf

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kindergarten

5. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
ST	Flächen für Stellplätze

6. Grünflächen

	Baum, bestehend, zu erhalten
	Baum zu pflanzen

7. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

B TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich
Maßgebend für die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung ist die Darstellung im Bebauungsplan.

2. Art der baulichen Nutzung
Das Plangebiet bleibt unverändert gemäß §4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet" und wird als Fläche für den Gemeinbedarf (Fläche für soziale Zwecke dienenden Gebäuden und Einrichtungen) festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung der Änderung des Bebauungsplanes orientiert sich am vorhandenen Bebauungsplan.
Grundflächenzahl max. zulässige GRZ = 0,4

4. Gestaltung

4.1 Dachform
Als Dachform sind zulässig Walmdächer mit einer Dachneigung von 10°-15° für Hauptgebäude und Flachdächer für Verbindungsgebäude.

4.2 Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind zugelassen Blecheindeckungen aus Kupfer, sowie Alubleche im kupferfarbton.

4.3 Dachgauben
Sind nicht erlaubt.

4.4 Solaranlagen
Solaranlagen sind zulässig, wenn sie in Dachfläche integriert sind oder parallel zur Dachfläche mit einem Abstand von max. 20cm von OK Dachhaut bis OK Solarmodul angeordnet werden.

4.5 Anbauten
Anbauten wie überdachte Eingänge und Terrassen sind bis zu 2/3 der Hauslänge und einer Tiefe von max. 3,00m zulässig. Diese Anbauten dürfen die Baugrenzen überschreiten. Ein Abstand von 3,00m zur Grundstücksgrenze ist jedoch einzuhalten. Das Dach für diese Anbauten ist als Pultdach mit einer Dachneigung wie das Hauptgebäude auszuführen. Für diese Anbauten ist eine Dacheindeckung in Glasausführung möglich.

4.6 Lichtgraben
Lichtgräben zur Belichtung von Kellerräumen sind erlaubt.

4.7 Nebenanlagen
Spielhütten sind mit einer Grundfläche bis 12m² und einer Traufhöhe von max. 2,50m außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.8 Stellplätze
Es sind je 30 Kinder ein Stellplatz nachzuweisen.
Stellplätze und deren Zufahrten sind aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

4.9 Höhenlage FOK
FOK (Fußbodenoberkante) EG darf max. 30cm über der vorhandenen Straßenoberkante liegen, gemessen im rechten Winkel von Mitte Gebäude zur Straße.

4.10 Einfriedung
Einfriedungen im Bereich von Stellplätzen sind nicht zulässig.
Einfriedungen können als senkrechte Holzlattenzäune oder Maschendrahtzaun mit einer max. Zaunhöhe von 1,20m errichtet werden.

5. Grünordnung
Eine Grünordnung ist durch die Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich.
Es sind jedoch im Zuge des Kinderkrippenbaus 2 Laubbäume zu pflanzen.

Bäume:

Art/Sorte	*deutscher Name*
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
alle Obstarten	alle Obstarten

6. Versorgungsanlagen

6.1 Versorgungsleitungen
Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

6.2 Niederschlagswasser, Oberflächenentwässerung
Niederschlagswässer von Dach- und Hofflächen müssen versickert und die Oberflächenbefestigung von Stellplätzen müssen wasserdurchlässig ausgeführt werden. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser" TRENGW (in der jeweils gültigen Fassung) zu beachten. Insbesondere wird darauf verwiesen, dass grundsätzlich die Flächenversickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben ist. Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine der vorgenannten Lösungen ausschließen.

7. Hinweise

7.1 Bodendenkmäler
Etwaige Bodenfunde, die bei Erdarbeiten zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege oder an die untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Altötting.
Auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen

7.2 Unfallverhütungsvorschriften
Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden müssen die Trassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.
Hierzu ist es erforderlich bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben die entsprechenden Versorgungsunternehmen zu verständigen.

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Flurnummer 245/1 Gemarkung Marktl im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 1964.
Diese wird
- im Westen durch den Kapellenweg Fl.Nr. 282
- im Norden durch die Fl.Nr. 242
- im Osten durch die Fl.Nr. 242, 242/15 und 242/9
- im Süden durch die Fl.Nr. 245

begrenzt.

2. Zweck und Ziel der Änderung

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Gebiet zwischen Bundesbahn und Alter Bahnhofstraße" ist die erklärte Absicht des Markt Marktl auf dem Grundstück den Kindergarten um eine Kinderkrippe zu erweitern. Aufgrund der steigenden Kinderzahl und gesetzlichen Verpflichtung zur Schaffung von Betreuungsplätzen für Kinder unter 3 Jahren wird die Erweiterung erforderlich. Dies erfordert die Änderung der Baugrenzen und die Änderung der bisherigen Fläche für sportliche Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen in eine Fläche für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen um die gewünschte Bebauung auf dem Flurstück Nr. 245/1 Gemarkung Marktl im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 zu ermöglichen.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung soll wie im rechtskräftigen Bebauungsplan beibehalten werden.
Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am bestehenden Bebauungsplan.

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 15.11.2016 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 15.11.2016 wurde mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2016 bis 05.01.2017 im vereinfachten Verfahren öffentlichen ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 15.11.2016 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB in der Zeit vom 05.12.2016 bis 05.01.2016 beteiligt.

Der Gemeinderat Marktl hat mit Beschluss vom 10.01.2017 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen, und in den textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung eingearbeitet.

Der Gemeinderat Marktl hat mit Beschluss vom 10.01.2017 die Änderung des Bebauungsplanes gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.01.2017 als Satzung beschossen.

Marktl, den 11.01.2017 .....
Hubert Gschwendtner, 1. Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde durch das Landratsamt Altötting mit Bescheid vom 26.01.2017 gem. §10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 09.01.2017 gem. 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Marktl, den 09.01.2017 .....
Hubert Gschwendtner, 1. Bürgermeister

Gemeinde Marktl a. Inn
Landkreis Altötting

Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Gebiet zwischen Bundesbahn und alter Bahnhofstraße" im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Entwurf vom	:	**15.11.2016** **09.01.2017**
Gültige Fassung (Beschlussfassung) vom	:	**09.01.2017**