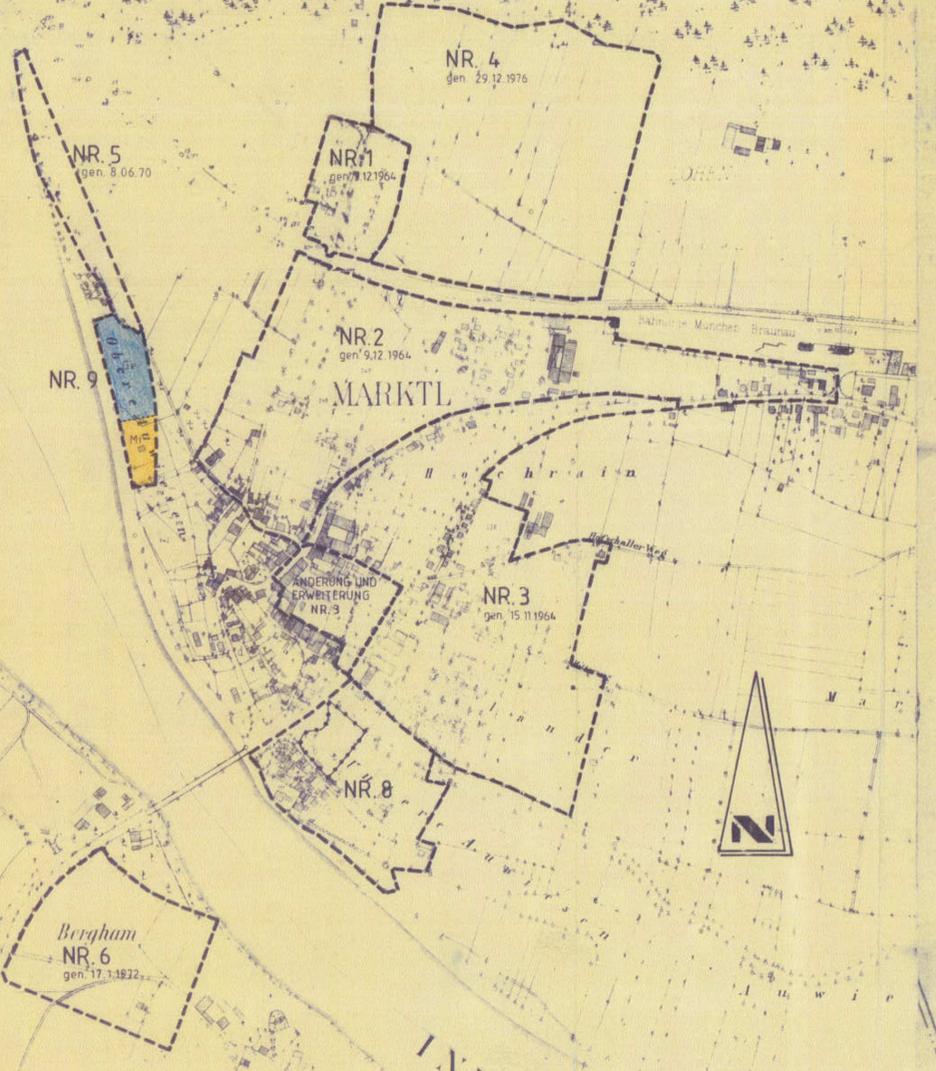
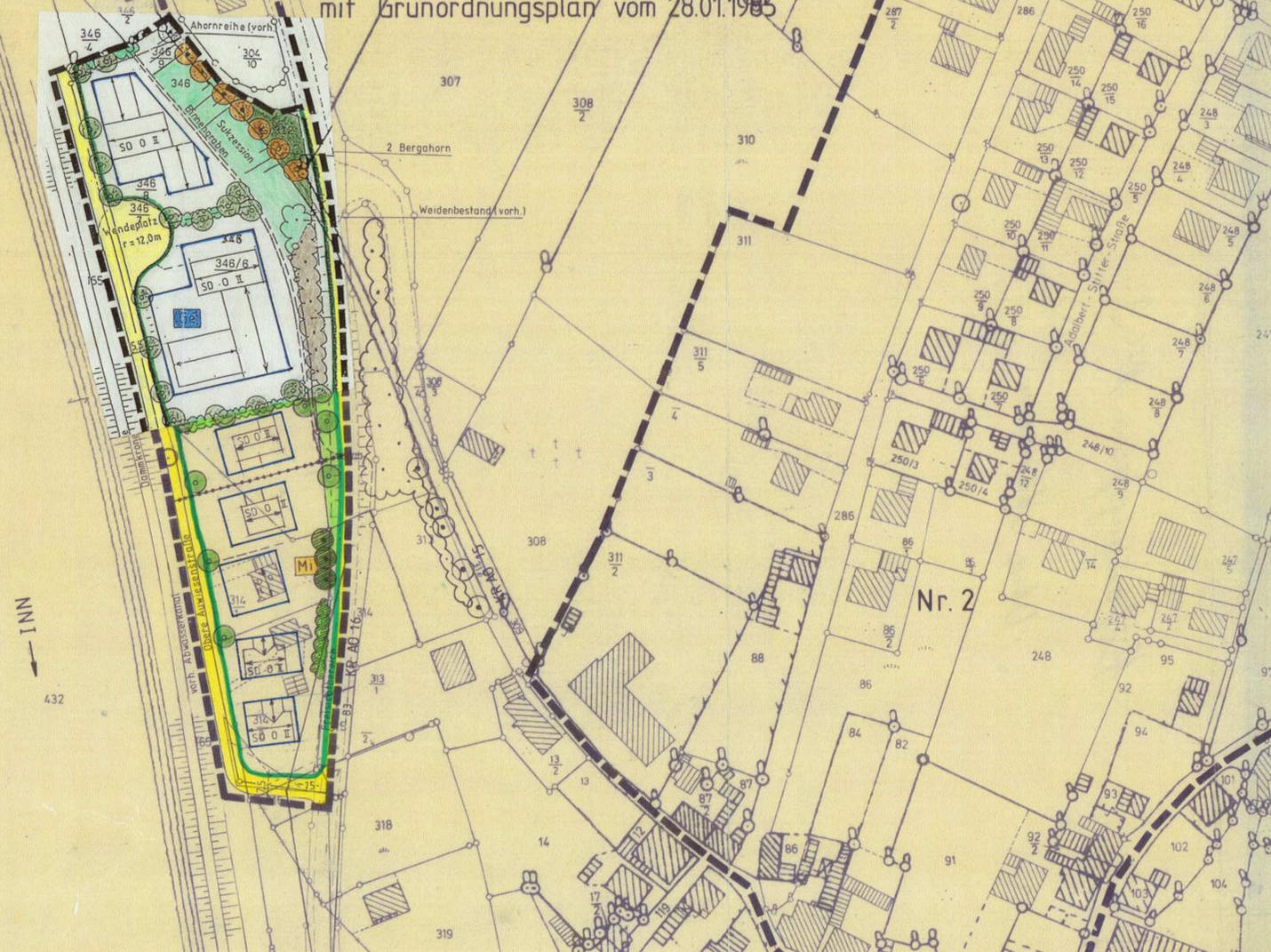


# Übersichtslageplan M=1:5000



# Bebauungsplan Nr. 9 mit Grünordnungsplan vom 28.01.1985



### Zeichenerklärung:

- a.) für die Festsetzungen
- Grenze des Geltungsbereiches
  - Baugrenze, die baulich unterschritten, aber nicht überschritten werden darf
  - öffentliche Fahrbahnfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - II Gebäude in zweigeschossiger Bauweise, als Höchstgrenze
  - 0 offene Bauweise
  - △ Freisichtbereich für öffentliche Verkehrsflächen (Sichtdreiecke)
  - SD Satteldach
  - Firstrichtung
  - 5,50 Maße für Verkehrsflächen
  - MI Mischgebiet
  - Gr Gewerbegebiet
  - GRZ 0,35 max. Grundflächenzahl
  - GFZ 0,70 max. Geschößflächenzahl
- b.) für Hinweise
- bestehende Grenzen
  - - - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - z.B. 346 Flurstücksnummer

### c.) Grünordnerische Festsetzungen

- vorhandene Einzelbäume die zu erhalten sind
- zu pflanzende Bäume
- vorhandene Gehölzbestände (in Privatgärten) die zu erhalten sind oder (wahlweise) durch Gehölze der Listen 1 und 2 oder Obstgehölze ersetzt werden können.
- vorhandene flächige Gehölzbestände die zu erhalten sind. (Weidenbestand)
- Flächen für Heckenpflanzungen lt. Nr. 13 der "weiteren Festsetzungen"
- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Grünfläche (Sukzessionsfläche)

**VORSICHT PLANVERZUG**  
ZUR MASSENENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET

### Weitere Festsetzungen:

- 1.) Das Baugebiet wird teilweise als Mischgebiet im Sinne des § 6 und teilweise als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der BauNVO i.d. Fassung vom 15.09.1977 festgesetzt.
- 2.) Außerhalb der Baulinien und Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen, dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden.
- 3.) Die Dachneigung für die ausgewiesenen Satteldächer ist mit 23-26° festgesetzt. Die Dachhaut ist mit naturroten Pfannen oder Betonschindeln herzustellen.
- 4.) Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur dem ordnungsgemäßen Siedlungsbild entsprechende Einfriedungen bis zur Höhe von 0,80 m, gemessen vom Fahrbahnrand, errichtet werden.
- 5.) Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, dürfen zur Fahrbahn hin nicht eingefriedet werden.
- 6.) Die an den öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesenen Freisichtbereiche (Sichtdreiecke), müssen von einer Bebauung oder Bepflanzung mit einer Höhe von über 0,80 m freigehalten werden.
- 7.) Die Traufhöhe darf 6,50 m nicht überschreiten.
- 8.) Die Gebäudegrundrißform muß so gewählt werden, daß das Verhältnis der Länge zur Breite mind. 5:4 beträgt.
- 9.) Der dazugehörige Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 10.) Der Lärmpegel des Gewerbegebietes wird auf 60 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht beschränkt. Die Immissionen der Gewerbebetriebe sind durch entsprechende Maßnahmen dahingehend zu reduzieren.
- 11.) Der Außenputz an allen Gebäuden ist in Farbe und Oberflächenart gleichmäßig und in gleicher Stärke ohne Absatz bis zum Gelände herabzuführen, wobei jedoch im Sockelbereich ein entsprechend geeigneter, anderer Mörtel als im übrigen Fassadenbereich zu verwenden ist. Betont abgesetzte und andersfarbig (z.B. dunkelbraun) gestrichene oder gestaffelte Gebäudesockel u.dgl. sind nicht zulässig.
- 12.) Der vorhandene Gehölzbestand im Osten (Böschung zur KRAÜ 16) ist zu erhalten. Um ein weiteres Zuwachsen des Hangs zwischen dem Binnengraben und der Kreisstraße bzw. der Ahorreihen zu ermöglichen, dürfen diese Flächen nicht gemäht und der vorhandene und aufkommende Gehölzanflug nicht entfernt werden. Der Binnengraben, der u.a. Hangwasser aufnimmt, darf nicht verrohrt werden.
- 13.) An den gekennzeichneten Stellen sind freiwachsende, mindestens zweireihige Hecken zu pflanzen. Zugelassen sind Arten der Liste 2. Es müssen mindestens 5 Arten verwendet werden. Die Sträucher müssen eine Größe von 60/80 cm (mind.) haben; der Pflanzabstand beträgt 1,0 m. Für Bäume im Heckenbereich sind Arten der Liste 1 (Stu mind. 12/14) zugelassen.

- 14.) An der "Oberen Auwiesen-Straße" ist eine Ahornreihe (Acer pseudoplat. Stu mind. 12/14) zu pflanzen. Der genaue Standort kann entsprechend den betrieblichen Erfordernissen (z.B. Lage der Zufahrten) verändert werden.
- 15.) Zur Durchgrünung ist auf den Park- und Lagerflächen je 200 m<sup>2</sup> Fläche mindestens 1 Großbaum (Stu mind. 12/14) der Liste 1 zu pflanzen. Der Standort ist frei wählbar.
- 16.) Einfriedungen können wie folgt errichtet werden:  
nach Norden: an der Bebauungsplan-Grenze  
nach Osten: an der Westseite des Binnengrabens bzw. ab Mischgebiet an der Böschungsunterkante  
nach Süden: an der Nordseite der Oberen Auwiesen-Straße  
nach Westen: an der Ostseite der Oberen Auwiesen-Straße  
Zwischen den Grundstücken: an der Grundstücksgrenze innerhalb der Hecken  
Die Zäune sind jeweils innerhalb des Gewerbe- bzw. Mischgebietes einheitlich zu gestalten.

### Pflanzlisten

- Liste 1
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
  - Acer platanoides (Spitzahorn)
  - Betula pendula (Birke)
  - Fraxinus excelsior (gemeine Esche)
  - Quercus robur (Stieleiche)
  - Salix alba (Silberweide)
  - Tilia cordata (Winterlinde)
- Liste 2
- Cornus mas (Kornelkirsche)
  - Cornus sang. (Hartriegel)
  - Berberis i.S. (keine rotlaubigen Berberitzen)
  - Corylus avellana (Hasel)
  - Crataegus monogyna/laevigata (Weißdorn)
  - Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
  - Ligustrum vulgare (Liguster)
  - Lonicera xylosteum/tatarica (Heckenkirsche)
  - Prunus spinosa (Schlehe)
  - Rosa canina/multiflora u.a. (Wildrosen i.S.)
  - Salix i.S. (Weiden)
  - Sambucus nigra (Holler)
  - Rhamnus frangula (Faulbaum)
  - Syringa vulgaris (Wilder Flieder)
  - Viburnum lantana/opulus (Schneeball)

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan  
Markt "Obere Auwiesen" Nr. 9  
vom 28.01.1985

Der Markt Markt1 erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1, § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung, der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 diesen Bebauungsplan als Satzung

Verfahrensablauf:  
a.) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a, Abs. 6 BBAUG in VG - Markt1 öffentlich ausgestellt.  
vom: 20.02.1985 bis: 22.03.1985

Markt1 den 15.04.1985  
*Charl*  
(1. Bürgermeister)

b.) Der Markt Markt1 hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 09.04.85 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.  
Markt1 den 15.04.1985  
*Charl*  
(1. Bürgermeister)

c.) Das Landratsamt Altötting hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 16.6.85 gemäß § 11 BBAUG genehmigt.  
Altötting den 16.6.85  
*Schubert*  
(Landrat)

d.) Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18.06.1985 ortsüblich durch die Gemeindevertretung bekanntgegeben worden.  
Markt1 den 20.06.1985  
*Charl*  
(1. Bürgermeister)

1	Sichtdreieck	13.03.85	Beh3
Nr. Änderungen		geänd.am	Name
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 9 mit Grünordnungsplan		Beilage-Nr.: zum E vom 28.01.1985	
Vorhabensträger: Marktgem. Markt1		Plan-Nr.: 15 / 1009	
Landkreis: Altötting		entw. gez. 28.01.85 So.	
Maßstab:	1:1000	geprüft	04. April 1985
Lageplan		gepaust	
Entwurfsverfasser: INGENIEURBÜRO RAUNECKER 8263 BURGHAUSEN LANGDÖRFERSTR. 4 Tel. 08677 / 3103		Burghausen, den 20.01.85 <i>Raunecker</i> (Unterschrift)	