

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)
2. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
4. Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
5. Sonstige Flächen

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 21a BauNVO)
1.1 Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiet (GE), § 8 BauNVO
Betriebswohnungen (Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsangehörige) gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind nur zulässig, wenn sie in gebäudlicher Einheit mit dem Betriebsgebäude errichtet werden...

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundstücksgrenze zurückzusetzen und mit bodenständigen Laubbäumen zu hinterpflanzen, im Bereich der Grundstückseinfahrt ist die Einfriedung mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
11. Zufahrt zum Gewerbegebiet / Erschließung der Vorhabenfläche
Die Erschließung der Gewerbegebietserweiterung erfolgt über die neu geplante Stichstraße.
12. Abwasserbeseitigung
Das Schmutzwasser ist in den öffentlichen Kanal einzuleiten. Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG).

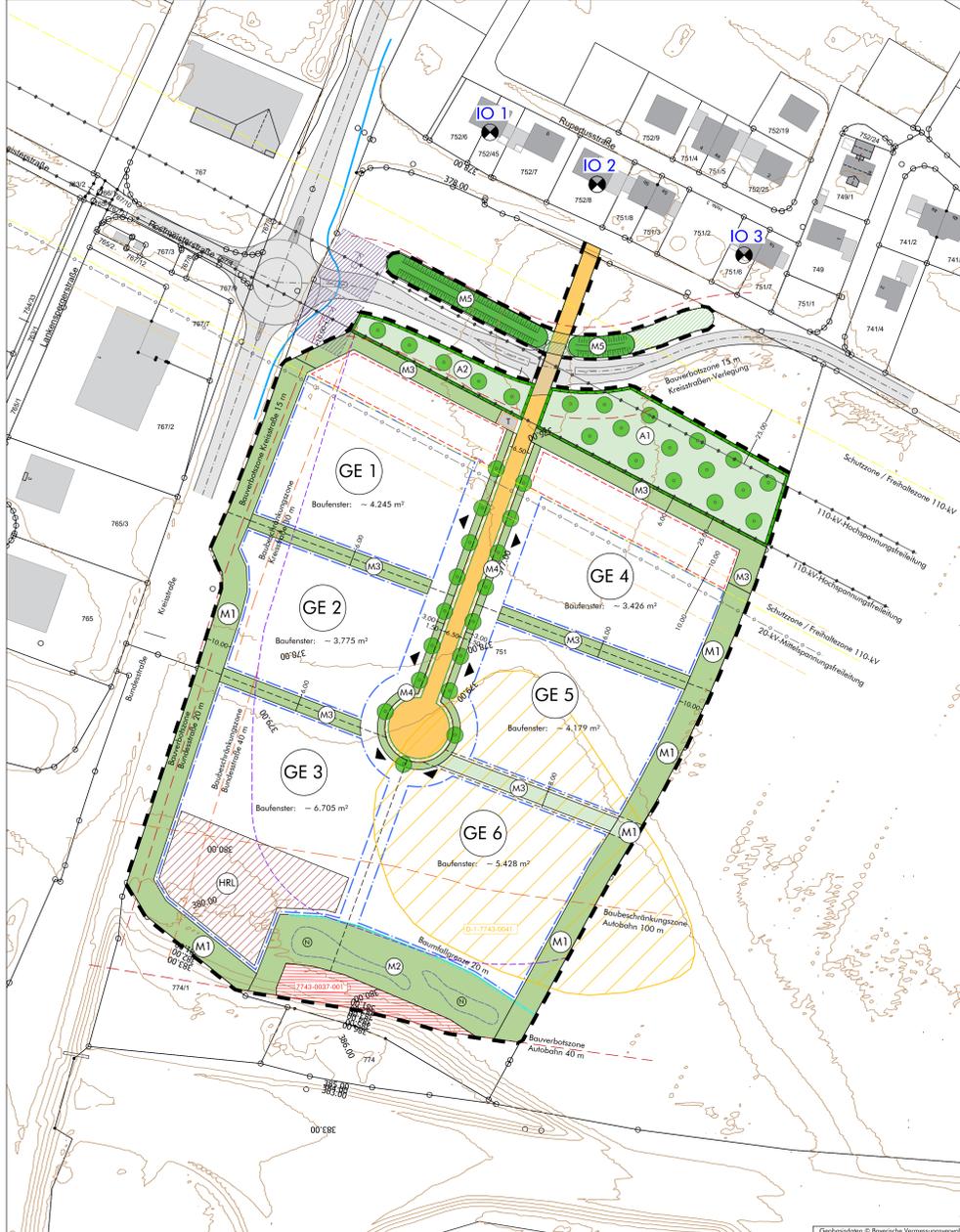
II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

17. Pflanzquotienten
Obstbaum\* mind. Halbstamm, 3xv, SU 14-16 cm (Streubstausie)
Bäume mind. Hochstamm, 3xv, SU 14-16 cm (Zweifelhänger)
Bei Hecken: Bäume v. Heister 2xv, 150-200 cm
Straucher v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm
\* bei Obstbäumen im Bereich der Leitungsschutzzone dürfen ausschließlich Halbstämme verwendet werden...

III. TEXTLICHE HINWEISE

6. Altlasten
Sollten während der Baumaßnahme Bodenunfalligkeiten angetroffen werden, die auf Altlast o.ä. hindeuten, sind unverzüglich das Landesamt für Umweltschutz und das Wasserwirtschaftsamt zu verständigen.
7. Zufahrten, Stellplätze, Bewegungs- und Aufenthaltsflächen
Zufahrten, Stellplätze, Bewegungs- und Aufenthaltsflächen sind, wo es aus betrieblichen Gründen möglich ist, mit dauerhaft wasser- und gasdurchlässigen (z.B. Rasensteinen, Pflastersteinen, Schottersteinen, Pflaster mit mehr als 30% Fugenganteil) Belägen herzustellen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG M 1:1.000



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Allgemeines
Die privaten Grünflächen sind entsprechend der planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten.
1.2 Pflanzplanung und Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)
Die Pflanzplanung nach dem Plan ist auf die Verwendung autochthoner Gehölze zu achten (Pflanzenauswahl siehe Punkt 17.8).
1.3 Pflegemaßnahmen
Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten.

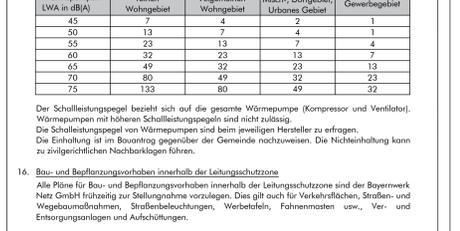
II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

17.13 Ausweichflächen
Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich wird teils innerhalb des Geltungsbereichs auf den Flächen A13,121 (21) und A2 (975 m²) und teils außerhalb des Geltungsbereichs auf der Flurnummer 22, Gemarkung Schützing, erbracht (siehe Maßnahmenplan externe Ausgleichsfläche, Stand 31.05.2022).
17.14 Staudenflächen
Flächendeckendes loses Steinmaterial sowie Schüttungen (sog. Kiesgärten), welche keine Vegetationsschicht besitzen, sind unzulässig.

III. TEXTLICHE HINWEISE

1. Archäologische Denkmalfolge
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Verdachtsfläche eines Bodendenkmals (D-1-7423-0041). Für Bodennegrierer giltiger Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine archäologische Erkundung gem. Art. 1) BauDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
2. Immissionschutz
Nachweis der Einhaltung zulässiger Emissionskontingente im Rahmen von Genehmigungsverfahren
In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauausführenden nach § 1 Abs. 4 BauVord die Vorlage schalltechnischer Gutachten angefordert werden.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:10.000



BEBAUUNGSPLAN NR. 21 MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

MARKTGEMEINSCHAFT Markt am Inn LANDGEMEINSCHAFT Albstadt REG.-BEZIRK: OBERBAVERN
Verfahrensvermerk Bebauungsplan Nr. 21 mit integrierter Grünordnung
Planfestsetzung des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.03.2022 hat in der Fassung vom 11.04.2022 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Gewerbegebiet Bergham Ost" beschlossen.
PLANSTAND:
Vorentwurf: 29.03.2022
Entwurf: 21.05.2022
Satzungsbeschluss: 26.07.2022
Erlassung: 26.07.2022
Anfertigung: 26.07.2022