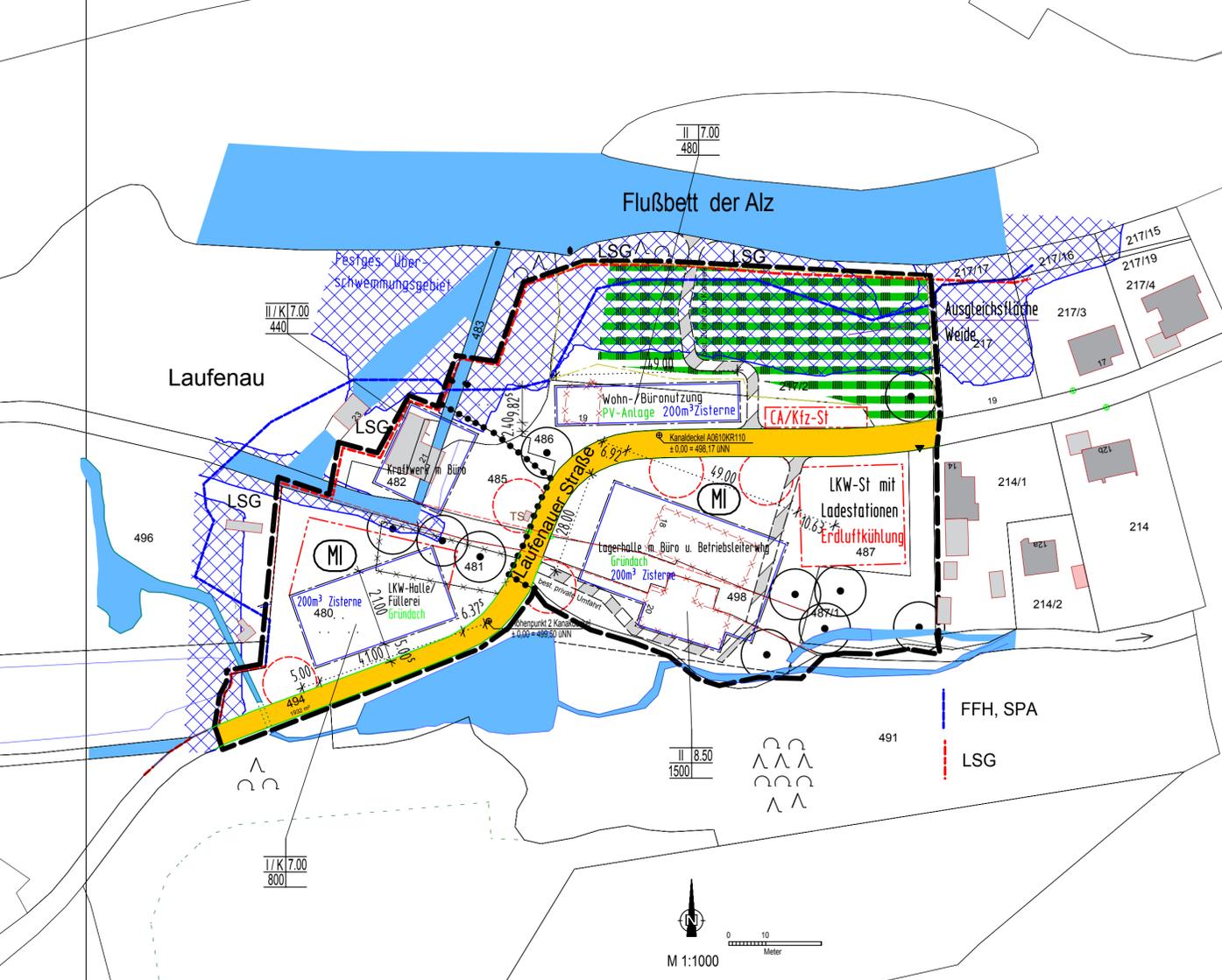


BEBAUUNGSPLAN "ALTE SÄGE"

Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz - Fl.St. 217/2, 480 - 487, 487/1, 494, 498.



A.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

1.) GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mischgebiet gem. §6 BauNVO, nicht zulässig sind:
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2.
 - Tankstellen für mineralische Treibstoffe nach Nr. 7.

3.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE UND BAUGRENZEN

Baugrenze
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 2)
 K Keine Wohnnutzung zulässig
 Zisterne dient des Rückhalts von Regenwasser zur Verminderung starken Wasserabflusses und der Grauwassernutzung
 Nutzungsschablone

II / K	8,50	
480		

 Zahl der Vollgeschosse / Keine Wohnnutzung max. Wandhöhe
 Überbaubare Fläche / GR

4.) VERKEHRSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

öffentliche Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 private Verkehrsflächen, wasserdurchlässig.

Höhenfestlegung: ± 0,00 m = 498,17 üNN, Kanaldeckel A 0610KB110 im Plan für die Fl.Nr. 486 und 498. Höhenpunkt 2 für Fl.Nr. 480.

5.) GRÜNORDNUNG

zu pflanzender Baum, von der Lage kann abgewichen werden, Herkunftfl. 6.1 Alpenvorland, z.B. Quercus robur (syn. pendunculata)H, 3x StU 12-14. Andere in Abstimmung mit UNB Traunstein.
 zu erhaltender Baum (ist bei Ausfall zu ersetzen)
 Landschaftsschutz Gebiet
 Fauna Flora Habitat, SPA
 Ausgleichsfläche
 Festges. Überschwemmungsgebiet

6.) SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Nebengebäude
 LKW-St Stellplätze für LKW, Ladesäulen erlaubt
 CA/St Carports / Stellplätze, Ladesäulen erlaubt
 Maßangaben in Meter
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Wohnen / Kein Wohnen)

B.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen
 480 Flurstücknummer z.B. 480
 Bestehende / Zu beseitigende Wohngebäude
 Bestehende / Zu beseitigende Gewerbegebäude
 Aufzulassende Grundstücksgrenzen

C.) WEITERE FESTSETZUNGEN

- MI = Mischgebiet gem. BauNVO, keine Vergnügungsstätten und keine Tankstellen mit mineralischen Treibstoffen nach BauNVO.
- Die Dächer sind als Gründach ggf. mit aufgeständerter PV-Anlage festgelegt.
- Das Wohn/Bürogebäude kann alternativ ein Satteldach mit einer Dachneigung von 23° bis 28° erhalten.
- Die maximale Wandhöhe bemißt sich von OK FFB EG bis Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die PV-Anlage darf diese natürlich überragen und zählt nicht zur Wandhöhe.
- Die Abstandsflächen werden als abweichende Abstandsflächen gemäß der Baugrenzen festgelegt.
- Dacheindeckung, Flachdach mit Begrünung und aufgeständerter PV-Anlage oder rot-braun in Trapezblecheindeckung oder mit Dachziegel.
- Die Fassaden sind in zurückhaltenden Pastelltönen zu gestalten.
- Werbeanlagen > 1 m² sind genehmigungspflichtig.
- Auf die Darstellung der naturfachlichen Eingriffsregelung wird auf den Umweltbericht des Landschaftsarchitekten Dipl.Ing. Dieter Löschner, Altötting, vom 23.05.2024 verwiesen.
- Bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen wird auf das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH vom 04.03.2024 verwiesen.
- Bodenbeläge von Stellplätzen sind wasserdurchlässig auszuführen.

D.) WEITERE HINWEISE

TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien. In der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.
 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (R2) - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

VERSORGUNGSLEITUNGEN UND KABELTRASSEN

Im Geltungsbereich befinden sich Versorgungsleitungen und Kabeltrassen, die nicht überbaut werden dürfen und evtl. verlegt werden müssen.
 Es wird daher empfohlen, vor Planung die Spartenpläne einzuholen.
 Hinweis Trafostation für Bayernwerk Netz GmbH

DENKMALPFLEGE

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDschG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung eines Bauvorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und müssen unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden.

ALTLASTEN

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind keine Altlasten oder Kampfmittel bekannt.

HOCHWASSER

Das überplante Gebiet liegt im Risikogebiet "Überflutung bei extremen Hochwasserereignissen der Alz". Die Darstellung " Festgesetztes Überschwemmungsgebiet" und das "HQxtrem" sind in der Anlage mit Datum 14.01.2025 vergleichsweise beigefügt.

BEZUGSPUNKT HÖHENLAGE

Die Höhenbezugspunkte (NN- Koten Oberkante Kanaldeckel) sind vor Planung eigenverantwortlich zu prüfen. Für die neuen Gebäude wird folgende OK FFB festgelegt:
 Lagerhalle: = 499,20m üNN
 LKW-Halle: = 499,50m üNN
 Wohngebäude: = 498,20m üNN
 Kraftwerk bestehend

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ALTE SÄGE"



GEMEINDE ALTENMARKT A.D. ALZ / LANDKREIS TRAUNSTEIN

Die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz erläßt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), diesen Bebauungsplan als Satzung.

E.) VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes " Alte Säge" beschlossen.
 Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Altenmarkt a.d. Alz, den

 Bierschneider, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Altenmarkt a.d. Alz, den.....

 Bierschneider, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde im Amtsblatt der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz gem. §10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft.
 Auf die Rechtsfolge des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie den Abs. 4 und des § 215 Abs.1 BauGB ist hingewiesen worden.

Altenmarkt a.d. Alz,

 Bierschneider, 1. Bürgermeister

Planfertiger:
 Arch. Dipl.-Ing. (FH) KARL BOBINGER
 Marktplatz 26, 83352 Altenmarkt a.d. Alz

 1.Verfahrensschritt 04.06.2024
 geändert 28.01.2025