

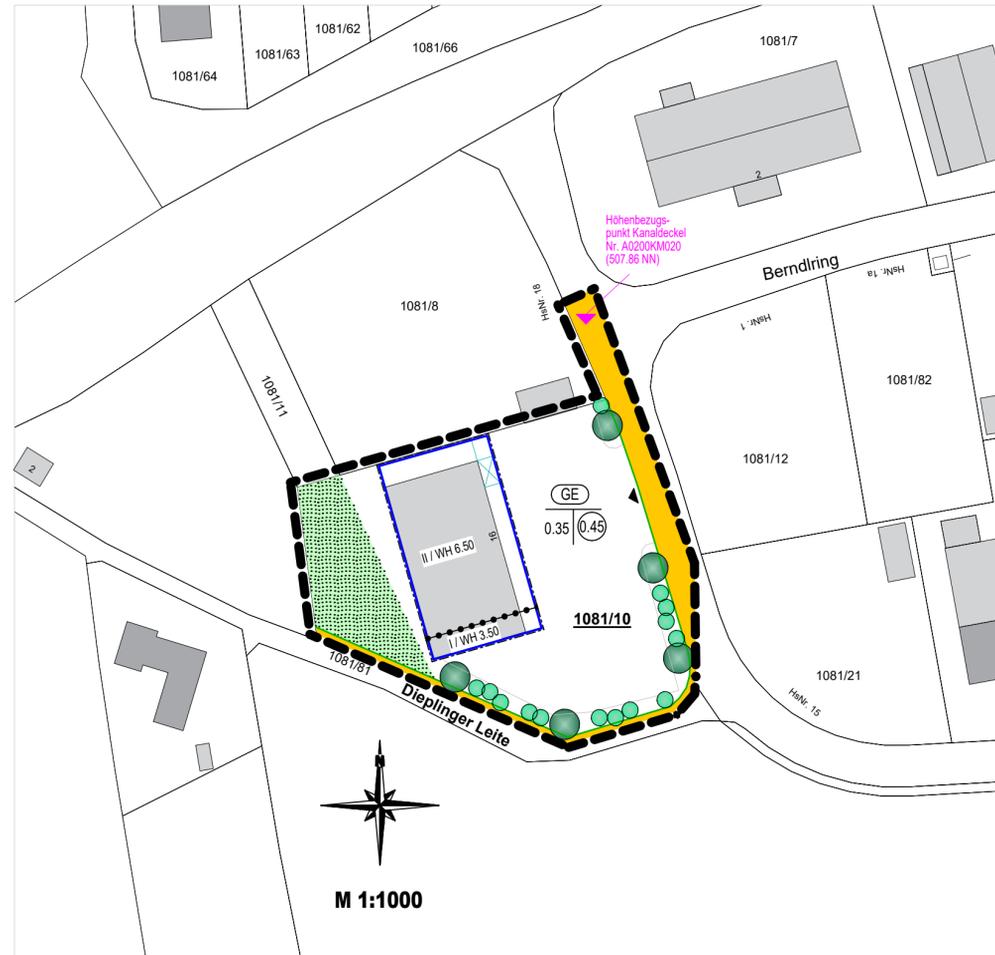
12. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Mischgebiet Berndl"

GEMEINDE ALTENMARKT A.D. ALZ / LANDKREIS TRAUNSTEIN nach §13 BauGB

GRUNDSTÜCK: Fl.St. 1081/10, Gemarkung Altenmarkt a.d. Alz

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz erlässt aufgrund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches, Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.



A.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

1.) GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

3.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUGRENZEN, BAUWEISE

Baugrenze
 Gewerbegebiet

0.35	0.45
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 2 Vollgeschosse)
 WH 6.50 m max. zulässige traufseitige Wandhöhe (z.B. 6.50 m)

4.) VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

5.) GRÜNFLÄCHEN

zu pflanzende Bäume und Sträucher - von der Lage im Planteil kann abgewichen werden
 private Grünfläche - Pflanzgürtel mit Bäumen nach Ziffer 9 Urplan

6.) SONSTIGE PLANZEICHEN

Höhenbezugspunkt zur Festsetzung der Höhenlage Erläuterung unter Punkt C.3 - Gebäudehöhe Kanaldeckelhöhe lt. Spartenauskunft der Gemeinde
 Einfahrt

B.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen
 1081/8 Flurstücknummer z.B. 1081/8
 Bestehende Gebäude
 Vorgeschlagene Baukörper

C.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO

2. DACHFORM
Die Ziffer 2 wird wie folgt ergänzt:
 Dachform/ Dachgestaltung Hauptgebäude: Satteldach, First parallel der Längsrichtung Halle: 15-18°, Büro und Wohnhaus 15-21°
 Erdgeschossige Anbauten: Pultdach mit einer Dachneigung max. 12°
 Dachdeckung und Dachüberstände sind frei wählbar

Es ist zulässig, der Mindestdachüberstand bei Grenz- bzw. grenznaher Bebauung zu unterschreiten.

3. GEBÄUDEHÖHE
Die Ziffer 3 wird wie folgt geändert:

3.1 Zulässige traufseitige Wandhöhe (WH) und Höhenfestlegung
 Höhenbezugspunkte: (siehe Planteil)
 Kanaldeckel Nr. A0200KM020 = 507.86 NN

3.2 Höhenfestlegung
 Die max. Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens wird im Erdgeschoss mit max. 508.75 NN festgesetzt.

3.3 Traufseitige Wandhöhe (WH)
 Die traufseitige Wandhöhe wird bei I Vollgeschoss mit max. 3.50 m, bei II Vollgeschossen mit max. 6.50 m, festgesetzt.
 Die traufseitige Wandhöhe bemisst sich vom Erdgeschossfertigfußboden bis zum Schnittpunkt der Oberkante Dachfläche mit der traufseitigen Außenwand. Eine Überschreitung der traufseitigen max. Wandhöhe ist im Bereich von Rücksprünge (z.B. Loggia, Treppenhaus usw.) zulässig.

4. GEBÄUDEFORM
Die Ziffer 6 entfällt. Folgendes wird durch diese Änderung neu festgesetzt:

Das Seitenverhältnis des Hauptbaukörpers wird mit mind. 4:4.5 festgesetzt.

5. ABSTANDSFLÄCHE
Die Ziffer 8 wird wie folgt geändert:
 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.

6. GARAGEN
Die Ziffer 10 entfällt. Folgendes wird durch diese Änderung neu festgesetzt:

6.1 CARPORTS, STELLPLÄTZE UND NEBENGEBÄUDE
 Dachform und Dachdeckung von Carports: Satteldach mit einer Dachneigung max. 18°
 Dachform/ Dachgestaltung Pultdach mit einer Dachneigung max. 7°
 Dachdeckung und Dachüberstände sind frei wählbar.

6.2 5 Carports, Stellplätze und Nebengebäude (bis zu einer Gesamtgröße von max. 30 m²) sind, unter Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften, auf dem gesamten Grundstück zulässig. Carports und Nebengebäude müssen einen Mindestabstand von 1.50 m zur Straßenbegrenzungslinie aufweisen.

6.3 Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ II) darf einschließlich der Carports, Stellplätze und Nebengebäude sowie sonstige versiegelte Flächen (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO) um mehr als 50 % überschritten werden und ist bis max. 0.75 zulässig.

7. IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES "GEWERBE - UND MISCHGEBIET BERNDL".

D.) WEITERE HINWEISE

VERSORGUNGSLEITUNGEN UND KABELTRASSEN
 Im Geltungsbereich können sich Versorgungseinrichtungen und Kabeltrassen befinden, die nicht überbaut werden dürfen und evtl. verlegt werden müssen.

TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN
 Im Geltungsbereich können sich Telekommunikationslinien befinden. 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.

Es wird daher empfohlen, vor Planung die Spartenpläne einzuholen.

12. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Mischgebiet Berndl"

GEMEINDE ALTENMARKT A.D. ALZ / LANDKREIS TRAUNSTEIN nach §13 BauGB

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

Altenmarkt a.d. Alz, den

 Stephan Bierschneider, Erster Bürgermeister

2.) Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz gem. §10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.
 Die Bebauungsplanänderung 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, den

 Stephan Bierschneider, Erster Bürgermeister