

Plan



Planliche und textliche Festsetzungen

Nummerierung gemäß Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes

2.Maß der baulichen Nutzung

GF		Baugebiet	
0,8	9,0	Grundflächenzahl GRZ	Traufhöhe TH
2,3	SD	Dachformen	
	PD	SD: Satteldach	
	FD	GFZ	PD: Pultdach
			FD: Flachdach

- Baugebiet: GE nach § 8 BauNVO
- GRZ: max. zulässige Grundflächenzahl 0,8
- Traufhöhe: max. zulässige Traufhöhe 9,0 m gemessen nicht über Urgelände sondern ab 372,00 m NN
- GFZ: max. zulässige Geschossflächenzahl 2,3
- Dachformen: zulässige Dachformen
- SD: Satteldach DN
- PD: Pultdach DN
- FD: Flachdach

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage

- 3.1 Baugrenze mit den nach §9 Abs. 1 Nr.2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen.
- 3.2 Flächen für nicht überdachte Stellplätze nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig

4. Verkehrsflächen

- 4.1 Zufahrten zum Grundstück sind nur entlang der Zufahrtlinie zulässig. Dabei sind pro Grundstück max. 1 Zufahrt/ Ausfahrt für LKW und 1 Zufahrt für PKW zulässig. Die Breite der Zufahrt für LKW darf max. eine Breite von 7,50 m, die für PKW max. 3,00 m breit sein.
- 4.4 Mit Geh- Fahrt- und Leitungsrecht belastete Fläche

Planliche und textliche Festsetzungen

- Folgende Arten sind mit den angegebenen Prozentanteilen zu verwenden:
- Stiel-Eiche (Quercus robur) 25%
 - Winter-Linde (Tilia cordata) 25%
 - Hain-Buche (Carpinus betulus) 25%
 - Gem. Esche (Fraxinus excelsior) 5%
 - Vogel-Kirsche (Prunus avium), süd-/südostexponierter Waldrand 5%
 - Zitter-Pappel (Populus tremula) als Vorwaldart 15%

Pflanzqualität: verpflanzter Heister, nur autochthoner Herkunft
Pflanzverband: 1,50 x 1,50 m, Reihen auf Lücke versetzt

Am süd-/südostexponierten Waldrand ist eine einreihige Heckenpflanzung mit folgenden Arten in etwa gleichen Mengenverhältnissen zu pflanzen:

- Hassel (Corylus avellana)
- Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Gew. Liguster (Ligustrum vulgare)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Hunds-Rose (Rosa canina)
- Zimt-Rose (Rosa majalis)

Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher
Pflanzabstand: 2 m

Die Pflanzung muss in der unmittelbar auf die Fertigstellung der Gebäude und Erschließungsanlagen folgenden Pflanzperiode erfolgen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzung ist durch Zäunung vor Wildverbiss zu schützen und durch angemessene Pflege (naturnahe Waldbewirtschaftung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde) dauerhaft zu sichern. Die Pflanzung darf nicht in die Einfriedung des Gewerbegrundstücks integriert werden.

Planliche und textliche Festsetzungen

9. Öffentliche und private Grünfläche

- 9.1 Private Grünflächen
- private Grünfläche; Zweckbestimmung: Eingrünung
 - Die Fläche ist als artenreiche, extensiv zu pflegende Frischwiese anzulegen (zweimalige Mahd pro Jahr, keine Düngung). Sie darf nicht in die Einfriedung des Gewerbegrundstücks integriert werden.

9.2 Pflanzbindungen für private Grünflächen

- Gemäß Festsetzungen durch Planzeichen sind Bäume
- Wuchsordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Zu verwendende Art: Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16
Geringfügige Lageabweichungen der Gehölzstandorte sind möglich.
Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des BDB entsprechen.
Die Pflanzung muss in der unmittelbar auf die Fertigstellung der Gebäude und Erschließungsanlagen folgenden Pflanzperiode erfolgen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.

9.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

- Die Fläche ist als standorttypischer Gehölzbestand in Orientierung an der potenziell natürlichen Vegetation (Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald) zu entwickeln.

Planliche und textliche Festsetzungen

11. Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- 11.1 Flächen für Aufschüttung
Die Höhenlage der gekennzeichneten Flächen darf bis zu einer max. Höhe von 372,00m ü NN aufgefüllt werden.
Böschungen sind mit einer Böschungsneigung von max. 1:2 auszuführen.

12. Sonstige Planzeichen

- 12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planliche Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende Flurnummer, z.B. 530
- Höhenlinien in 0,5m Abstand
- Derzeit bestehende Hochwasserlinie HQ 100 nach Angabe des Wasserwirtschaftsamtes
- Bereich unterhalb HQ 100 im Planungsgebiet
- bestehende Bebauung
- vorgeschlagene Form der Baukörper

Verfahrensvermerke

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB zur Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes
Bauleitplan: "Gewerbegebiet Sägmühl" mit eingearbeitetem Grünordnungsplan.

- Der Marktgemeinderat hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht. (§2 Abs.1 Baugesetzbuch).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung vom bis gemäß § 3 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 Baugesetzbuch frühzeitig öffentlich ausgelegt (§13a Abs.3 Baugesetzbuch).
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 Baugesetzbuch hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§13 Abs. 2 Nr. 3 Baugesetzbuch). Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen am
- Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Arnstorf hat mit Beschluss vom die 3. Änderung zum Bebauungsplan gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung

Arnstorf, den

..... Siegel
1. Bürgermeister

- Vermerk zur Rechtskraft
Die ortsbüchliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 Baugesetzbuch sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft (§10 Abs.3 Satz4 Baugesetzbuch).

Arnstorf, den

..... Siegel
1. Bürgermeister

Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Gewerbegebiet Sägmühl"

1. Änderung nach § 13a BauGB

Gemeinde: Markt Arnstorf
Landkreis: Rottal- Inn
Regierungsbezirk: Niederbayern



ENTWURF VOM: 21. Dez. 2017
ENDFASSUNG VOM:

Planung:

Architekturbüro Konrad Stadler Dipl.Ing.(FH) Architekt
Eichendorfer Str.10 94424 Arnstorf Tel. 08723 - 97 81 97 Fax. 97 81 98
e-mail: architekt.stadler@t-online.de

Planwerkstatt Karlstetter
Ringstraße 7 84163 Marklkofen Tel. 08732/2763 Fax. 08732/939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Donnerstag, 21. Dezember 2017 8:33 Do
ent-beb-plan-171220.s12
K:\CAD-Daten\CAD Spirit\spirit-1717_16-Beb-Plan Saegmuehlentwurf\ 21.12.2017 08:13
GEZEICHNET: Stadler/Bai