

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
siehe Textteil zum Bebauungsplan von 4.4.1995 (als Anlage beigelegt)

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

1. **Baulinien, Baugrenzen**
    - 1.1 Baugrenze (blau)
  2. **Flächen für den Gemeinbedarf**
    - 2.1 Flächen für den Gemeinbedarf
    - 2.2 Einrichtungen und Anlagen (Kapelle)
  3. **Verkehrflächen**
    - 3.1 Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite
    - 3.2 Stichstraße mit Angabe der Ausbaubreite
    - 3.3 Straßenbegrenzungslinie
    - 3.4 Einfahrt
    - 3.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  4. **Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen**
    - 4.1 bestehende 20-kV-Freileitung Inwerk Tübing mit Angabe des Schutzzone (siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 3.3)
    - 4.2 bestehender Hochspannungsmast
    - 4.3 bestehende Trafostation (DBAG)
    - 4.4 bestehender Schutzmarkenkanal mit Angabe über Material und Dimensionierung
    - 4.5 bestehende Versorgungsleitungen mit Angabe des Versorgungsunternehmens (z.B. Telekom)
    - 4.6 Gemeindegrenze
  5. **Sonstige Festsetzungen**
    - 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
    - 5.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
    - 5.3 **Schemata der Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,8	Geschäftszahl GFZ in GE
BMZ 8,0	Baumhöhenzahl BHZ in GI
SD 15-25°	Dachform/Dachneigung
    - 5.4 **Erläuterung zur Nutzungsschablone**

GE	Gewerbegebiet
II	Zahl der Vollgeschosse: zwei als Höchstgrenze
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
GFZ 1,6	Geschäftszahl als Höchstgrenze
o	Bauweise: offen
SD/Dachneigung	Dachform: Satteldach/15-25°
GI	Industriegebiet
II	Zahl der Vollgeschosse: zwei als Höchstgrenze
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
BMZ 8,0	Baumhöhenzahl als Höchstgrenze
g	Bauweise: geschlossenen
SD/Dachneigung	Dachform: Satteldach/15-25°
  6. **Planliche Hinweise**
    - 6.1 Bestehende Nebengebäude
    - 6.2 baufällige Gebäude, abzubauen
    - 6.3 Flurstück-Nr.
    - 6.4 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
    - 6.5 vorhandene aufzulassende Grundstücksgrenzen
    - 6.6 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
    - 6.7 Bauplatz-Nummerierung
    - 6.8 bestehender Maschendrahtzaun
    - 6.9 Böschung mit Über- u. Unterkante
    - 6.10 Umgrenzung von Bereichen mit aufzufülltem Gelände (siehe Textl. Festsetzungen Pkt. 3.4)
  7. **Grünflächen**
    - 7.1 Öffentliche Grünflächen
    - 7.2 Private Grünflächen
    - 7.3 Private Grünfläche als Pufferstreifen (Sukzessionsfläche) siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 4.2
    - 7.4 Lärm- und Sichtschutzwall (Eiswoll) mit Begrünung siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 4.2
  8. **Gehölzbestand, Gehölzpflanzungen**
    - 8.1 Baum, vorhanden und zu erhalten
    - 8.2 Obbaum, vorhanden und zu erhalten
    - 8.3 Baum, zu pflanzen
    - 8.4 Kleinkroniger Baum, zu pflanzen
    - 8.5 Baum-, Strauchgruppe, vorhanden und zu erhalten
    - 8.6 Schutz- und Deckpflanzung (Bäume und Sträucher), zu pflanzen
    - 8.7 Eingrünung des Ortsrandes (Schutz- und Deckpflanzung)
- Bepflanzung nach Pflanzlisten (siehe Textliche Festsetzungen)

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "GI + GE Ach" wurde am 13.7.1992/7.9.1992 gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 6.10.1990 bis 7.11.1994 im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf am Inn öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden ordentlich durch Anschlag an den Aushangort am 20.9.1994 bekanntgemacht.

Erste Auslegung vom 15.04.95 - 15.05.95; Bekanntmachung d. Auslegung am 11.04.95

Die Gemeinde Kirchdorf am Inn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.10.95... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kirchdorf am Inn, den 25. Juli 1995

*[Signature]*  
F. Wörner, Bürgermeister

Dem Landratsamt Rottal-Inn wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht festgestellt.

Rottal-Inn, den 18. Okt. 1995

Platzkirchen, den 11.10.95

*[Signature]*  
(Unterschrift) *[Signature]*  
Kübitzsch *[Signature]*  
Rottal-Inn

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 02. Nov. 1995 gemäß § 12 BauGB ordentlich bekanntgemacht.

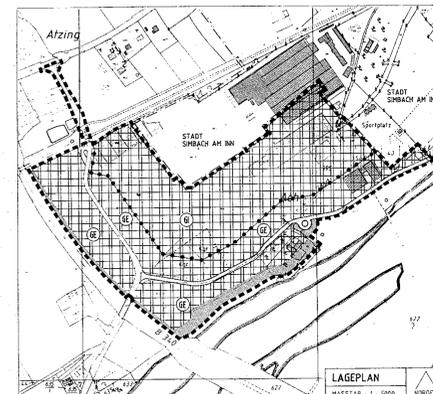
"Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen des Bebauungsplans, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeschadet, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Die Frist beginnt mit dem Tag der Bekanntmachung."

Auf die Vorschriften der §§ 39 bis 44 BauGB über die fristgemäße Bekanntmachung etwaiger Entschuldigungsanträge für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschuldigungsanträgen wird hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Kirchdorf am Inn, den 02. Nov. 1995

*[Signature]*  
F. Wörner, Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG**

**INDUSTRIE- U. GEBWERBEGEBIET**  
**ACH** BAUABSCHNITT I

GEMEINDE: KIRCHDORF AM INN  
LANDKREIS: ROTAL-INN  
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

HASSTAB: 1:1000

siegfried desch architekt  
ingenieurbüro f. hoch- u. tiefbau  
181992 0,8  
24.1995 0,8  
18.1995 0,8  
18.1995 0,8

SAO BINNACH: 16.1995