

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**1.1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
 Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
 GEMEINDE KIRCHDORF a. INN  
 als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.  
 Fabrikare sind als Gewerbegebiet mit Beschränkung (GE - b) festgesetzt. In diesen Bereichen dürfen nur Gewerbebetriebe angesiedelt werden, wie sie in Maßstab 1:1000 zulässig sind. Betriebe mit wesentlichen Emissionen bzw. Immissionen sind hier nicht genehmigungsfähig.

**1.2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
 (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauNVO und § 16 und 17 BauNVO).  
 Maßgebend sind die im Nutzungskreuz angegebenen Höchstwerte.

### 1.2.1 SCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

Bauweise	Zahl der Vollgeschosse (V)	Zahl der Vollgeschosse (V)
Grundflächenzahl (GFZ)	Grundflächenzahl (GFZ)	Grundflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform	Dachform

### 1.2.2 ZAHL DER VOLLGESchosSE (V)

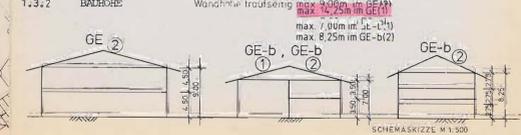
Darstellung im Plan als:  
 II  
 III  
 IV

als Höchstmaß zulässige Nutzung:  
 2 Vollgeschosse  
 3 Vollgeschosse  
 4 Vollgeschosse (einschließlich Untergeschoss)

### 1.3.0 FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUNVO

**1.3.1 DACHFORM:** geneigte Dächer (Dachneigung bis max 15° im GE geneigte Dächer (Dachneigung 15° - 25°) im GE-b

**1.3.2 BALDACHE:** Wächterhöhen max 2,00m im GE-b max 2,25m im GE(1) max 2,00m im GE(2) max 2,25m im GE(3)



### 2.3.0 BAUMARTEN, BAUMGRENZEN (§ 22 und 23 BauNVO)

- 2.3.1.0 g geschlossene Bauweise (gewerbliche Bauten, Hallen) (GE(1), GE(2), GE(3), GE(4))
- 2.3.1.1 o offene Bauweise (GE(5))
- 2.3.2 Baumgrenze
- 2.3.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### 2.4.0 VERKEHRSMITTELN, ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

- 2.4.1 Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite und Gehweg
- 2.4.2 Öffentlicher Fuß- und Radweg mit Angabe der Ausbaubreite
- 2.4.3 andere Fahrbahnfestlegung (siehe Punkt 3.1.0 Wege und Plätze)
- 2.4.4 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge
- 2.4.5 Straßenbegrenzungslinie
- 2.4.6 Öffentliches Straßenbegleitgrün
- 2.4.7 Flächen mit intensiver Bepflanzung (Baum- und Strauchgruppen nach Punkt 4.1.2 bzw. 4.1.3)

### 2.5.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 2.5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2.5.2 110 kV-Leitung mit Bauverbots- und Baubeschränkungszone (näheres dazu siehe Begründung)
- 2.6.0 KONZESSIONS- UND NACHRICHTLICHE ÜBERGANGEN
- 2.6.1 sonstige Fuß- und Erschließungsweg
- 2.6.2 Gemeindegrenze

- 2.8.0 KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN
- 2.8.1 Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
- 2.8.2 bestehendes Wohngebäude
- 2.8.3 bestehendes Nebengebäude (Halle)
- 2.8.4 Kf-Weg mit Ober- und Unterkannte
- 2.8.5 asphaltierter Weg
- 2.8.6 Höhenrichtlinien
- 2.8.7 Flurstücksmäntel
- 2.8.8 Freileitungsmast

### FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG (ART. 91 BayBO)

#### 3.1.0 WEGE UND PLÄTZE

Die Befestigung der Fußwege, sowie der befahrbaren Wege und Plätze kann alternativ zur bituminösen Befestigung mit:  
 a) Betonverbundpflaster  
 b) wassergebundener Decke (Riesel)  
 c) Mineralbeton  
 hergestellt werden.

### FESTSETZUNGEN FÜR GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

#### 4.1.0 EINGRUNNBEREINIGUNG

Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend Punkt 4.1.2 und 4.1.3 anzulegen und zu unterhalten.

Wichtige Grundlage für die Festsetzungen im privaten Bereich ist § 39 b BauNVO im Sinne § 30 BauNVO, sowie Art. 6a BayBO. Auf eine durchlaufende und lockere Bepflanzung zur freien Landschaft im Bereich der privaten Grünflächen ist besonders zu achten.

#### 4.1.1 STRÄUCHER, PFLANZLISTE

- Als Alleebäume und Straßenbegleitgrün besonders geeignet:
- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| Aber platanoides   | Spitzahorn   |
| Tilia cordata      | Winterlinde  |
| Tilia platyphyllos | Schmerleiche |
| Aber castanea      | Feldahorn    |
| Aper saccharinum   | Silberahorn  |
| Aesculus carnea    | Rotkastanie  |
| Rosa pendulocarpa  | Waldrose     |
| Carpinus betulus   | Weißdorn     |
| Quercus robur      | Eiche        |
| Sorbus aucuparia   | Eberesche    |

Die Alleebäume sollen als Hochstämme, Mindesthöhe 350-400 cm, Mindeststammumfang 18-20 cm gepflanzt werden.

#### 4.1.3 STRÄUCHER, PFLANZLISTE

- Als Unterpflanzung zu Alleebäumen, sowie Hinterpflanzung seitlicher Zäune besonders geeignet:
- |                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Rosa canina         | Hundsrose - bodendeckend |
| Rosa rugosa         | Buschrose - niedrig      |
| Crataegus cuneata   | Waldrose                 |
| Hydrangea corymbosa | Waldhydrangee            |
| Corylus avellana    | Haselnuss                |
| Viburnum lantana    | Wolliger Schneeball      |
| Ligustrum vulgare   | Liguster                 |
| Sambucus racemosa   | Holunder                 |
| Sorbus aucuparia    | Vogelbeere               |
| Cornus mas          | Kornelkirsche            |
| Cornus sanguinea    | Hartweige                |
| Potentilla i. Arten | Fingerstrauch            |
| Prunus spinosa      | Schlehe                  |

Die Sträucher sollen in den Größen 100 cm - 150 cm gepflanzt werden.

#### 4.1.4 PFLANZMÄSSIGKEIT

- Bepflanzung in öffentlichen oder privaten Bereich nach Pflanzliste (siehe Punkt 4.1.2 Bäume).
- Däcktrancher als freiwachsende Hecke in Verbindung mit Pflanzgehölz (siehe Punkt 4.1.3 Sträucher) zur Durchgrünung und als Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft.

Die nicht bebaubaren privaten Grundstücksflächen sind mit einheimischen Gewächsen (Punkt 4.1.2 und 4.1.3) zu bepflanzen.

### VERFAHRENSVERMERKE

Anderung der planlichen Festsetzungen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Im übrigen gelten die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes vom 14.07.1986 unverändert.

Das Deckblatt Nr. 1 vom 04.05.1988 hat mit Begründung gemäß § 13(1) und § 2(1) BauGB vom 14.07.1986 öffentlich ausgestellt.

Der Inhalt der Auslegung wurde am 25. Sep. 1989 öffentlich durch den Gemeindevorstand bekannt gemacht.

Die Gemeinde Kirchdorf a. Inn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25. Sep. 1989 das Deckblatt gemäß § 10 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung aufgestellt.

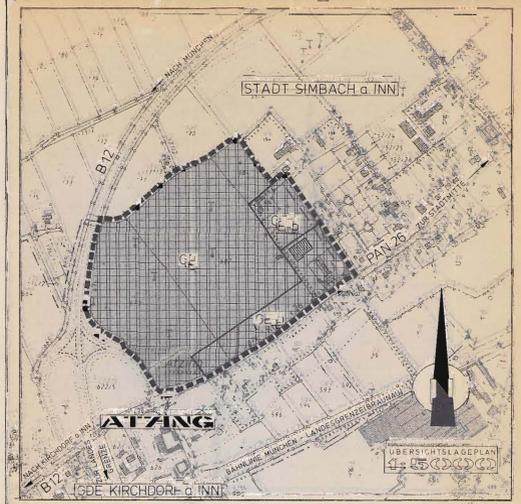
KIRCHDORF a. INN den 28. Sep. 1989  
 1. Bürgermeister: E. Werner  
 2. Bürgermeister: A. Bürgermeister

Das Deckblatt wird gemäß § 11 BauGB genehmigt.  
 Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom 28. Sep. 1989 zugrunde.

Das genehmigte Deckblatt wurde mit Begründung am 08.11.1989 in der VG Kirchdorf a. Inn gemäß § 12 BauGB öffentlich ausgestellt.  
 Anschlag an den Amtstafeln  
 Auslegung und Genehmigung sind am 08.11.1989 öffentlich durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Ldkrs. Rottal-Inn bekanntgemacht worden.

Die Bebauungsplanung ist somit am 08.11.1989 in Kraft getreten.

Kirchdorf a. Inn den 08.11.1989  
 1. Bürgermeister: E. Werner  
 2. Bürgermeister: A. Bürgermeister



### BEBAUUNGSPLAN DECKBLATT NR. 1

### GEWERBEGEBIET ATZING

GEMEINDE: KIRCHDORF a. INN  
 LANDKREIS: ROTAL-INN  
 REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

GRUNPLANTING	3. AND	BEILAGE - BEGRÜNDUNG
MASSTAB	2. AND	RTW JAN 86 - SCHÖRSRE
	1. AND	GEH JAN 86 - PESCHL
		GEDT JAN 86 - SCHÖRSRE

ING-BURO DIPL.-ING P. KESSLER  
 COPLAN GMBH  
 EGGENFELDEN DEN 08.05.1989

EGGENFELDEN SPITALPLATZ 7 TEL. 08721 75-0  
 85388 WILDSCHEN-KAPUZINERSTR. 21 TELEFON 085416150