



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

siehe Textteil zum Bebauungsplan vom 22.01.1996 (als Anlage beigelegt)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. **Baulinien, Baugrenzen**
 - 1.1 Baugrenze (blau)
2. **Verkehrsflächen**
 - 2.1 Straßenverkehrsfläche
Geh- und Radweg mit Angabe der Ausbaubreite
Grünstreifen mit Angabe der Ausbaubreite
Fahrbahn mit Angabe der Ausbaubreite
 - 2.2 Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite
 - 2.3 Geh- und Radwege mit Angabe der Ausbaubreite
 - 2.4 Geh- und Radweg - Straßenüberquerung
 - 2.5 Straßenbegrenzungslinie
 - 2.6 Sichtdreieck mit Angabe der Seitenlänge in Metern. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bepflanzung, Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 0,50 m, gemessen von der Straßenecke in Fahrbahnhälfte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,5 m.
3. **Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
 - 3.1 bestehende 110 KV-Freileitung Bayernwerk AG mit Angabe der Leitungsschutz- und der Bau-Beschränkungszone (siehe Begründung Pkt. 6.7)
 - 3.2 bestehende 110 KV-Freileitung Innoteck Töging mit Angabe der Schutzzone (siehe Begründung Pkt. 6.7)
 - 3.3 bestehende 20 KV-Freileitung OBAG mit Angabe des Sicherheitsbereiches (siehe Begründung Pkt. 6.7)
 - 3.4 Freileitungsmast
 - 3.5 Gemeindegrenze
 - 3.6 Umgrenzung von Flächen die dem Denkmalschutz unterliegen (Fundamente von römischen Brandgräbern untersucht und zur Bebauung freigegeben v. Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege) siehe "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN" Pkt. 115
4. **Sonstige Festsetzungen**
 - 4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 4.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 4.3 Stelplätze
 - 4.4 **Schema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform/Dachneigung
 - 4.5 **Erläuterung zur Nutzungsschablone**

GE	Gewerbegebiet	Zahl der Vollgeschosse : zwei als Höchstgrenze
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	
GFZ 1,6	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze	
Bauweise :	offen	
SD/Dachneigung	Dachform : Satteldach / 15 - 25°	
FD	Dachform : Flachdach	
GE-b1/b2	Gewerbegebiet beschränkt	Zahl der Vollgeschosse : zwei als Höchstgrenze
GRZ 0,5/0,3	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	
GFZ 1,0/0,6	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze	
Bauweise :	offen	
SD/Dachneigung	Dachform : Satteldach / 15 - 25°	
FD	Dachform : Flachdach	
5. **Planliche Hinweise**
 - 5.1 Bestehende Wohngebäude mit Angabe der Vollgeschosse
 - 5.2 Bestehende Nebengebäude mit Angabe der Vollgeschosse
 - 5.3 Flurstück-Nr.
 - 5.4 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 - 5.5 Grundstücksgrenze aufzulassen
 - 5.6 Grundstücksgrenzen vorgeschlagen
 - 5.7 Bauplatz-Nummerierung
 - 5.8 Bach
 - 5.9 Bösung mit Ober- u. Unterkante
 - 5.10 Höhenrichtlinien mit Angabe der Höhe ü.NN
6. **Grünflächen**
 - 6.1 Öffentliche Grünflächen
 - 6.2 Private Grünflächen
 - 6.3 Miese, extensiv zu nutzen oder Gestaltung der Fläche nach ökologischen Gesichtspunkten
7. **Verkehrsflächen**
 - 2 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
8. **Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
 - 3 bestehende Erdgas-Hochdruckleitung (Ein Leitungsschutzstreifen von je 3,00 m beidseitig der Leitungsachse ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten)
9. **Planliche Hinweise**
 - 5.1 Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN" Pkt. 118)

7. **Gehölzbestand, Gehölzpflanzung**
 - 7.1 Baum, vorhanden und zu erhalten
 - 7.2 Obstbaum
 - 7.3 Groß- und mittelkroniger Baum, zu pflanzen
 - 7.4 Kleinkroniger Baum, zu pflanzen
 - 7.5 Baum, zu pflanzen auf Privatgrund
 - 7.6 Baum, vorhanden, verpflanzt
 - 7.7 Baum-, Strauchgruppe, Hecke, vorhanden und zu erhalten
 - 7.8 Schutz- und Deckpflanzung (Bäume und Sträucher), zu pflanzen
 - 7.9 Eingrünung des Geländes : Wahlweise Obstbaumplanzung oder Schutz- und Deckpflanzung
- Bepflanzung nach Pflanzlisten (siehe textliche Festsetzungen).
Die textlichen Festsetzungen liegen als Bestandteil des Bebauungsplanes der Begründung bei.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan GE Atzing II wurde am 19.10.1992 gefasst. Am 06.02.1995 beschloß der Gemeinderat die Aufteilung in Bauabschnitt I und Bauabschnitt II.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 22.01.1996 bis 22.01.1996 im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf a. Inn öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden ordentlich durch Anschlag an den Amtsausschlag am 22.01.1996 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom 22.01.1996 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 13.12.95 durch Anschlag an den Amtsausschlag bekanntgemacht. Die Gemeinde Kirchdorf am Inn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.01.1996 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kirchdorf a. Inn, den 12. Feb. 1996
F. Wörner, 1. Bürgermeister

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

Pfarrkirchen, den 14. März 1996
I. A. F. Wörner, 1. Bürgermeister

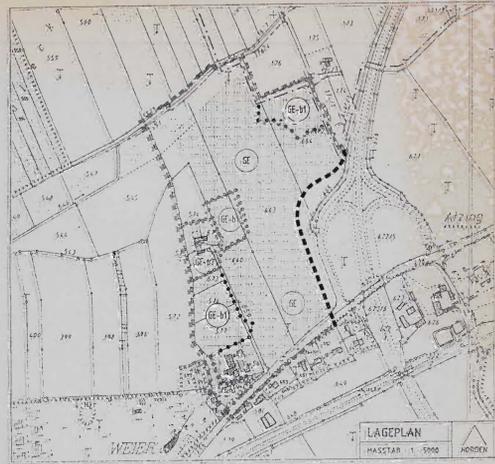
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 01. April 1996 gemäß § 12 BauGB ordentlich bekanntgemacht.

"Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, 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 Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen wird hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Kirchdorf a. Inn, den 06. März 1996
F. Wörner, 1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG MASSSTAB 1:5000

GEWERBEGEBIET ATZING II

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

BEBAUUNGSPLAN	GRÜNORDNUNG	STAND
siegfried desch architekt ingenieurbüro f. hoch/Hilf/Bau	UGG - PLANUNG	15. JANUAR 1996 18. JUNI 1995 22. JANUAR 1996