

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 1.1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "GEWERBEGEBIET ATZING" der Gemeinde Kirchdorf a. Inn als Gewerbegebiet gem. § 9 BauVVO festgesetzt. Teilbereiche sind als Gewerbegebiet mit Beschränkung (GE - b) festgesetzt. In diesen Bereichen dürfen nur Gewerbebetriebe angesiedelt werden, wie sie in Mischgebieten (M) § 6 BauVVO zulässig sind. Betriebe mit wesentlichen Emissionen bzw. Immissionen sind hier nicht genehmigungsfähig. Maßgebend sind die im Nutzungskreuz angegebenen Höchstwerte.

#### 1.2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauVVO und § 16 und 17 BauVVO). Maßgebend sind die im Nutzungskreuz angegebenen Höchstwerte.

#### 1.2.1 SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baumhöhe	Zahl der Vollgeschosse Z
Gründflächenzahl GRZ	Gründflächenzahl GRZ
Baumweise	Dachform

#### 1.2.2 ZAHL DER VOLLGESchosSE Z

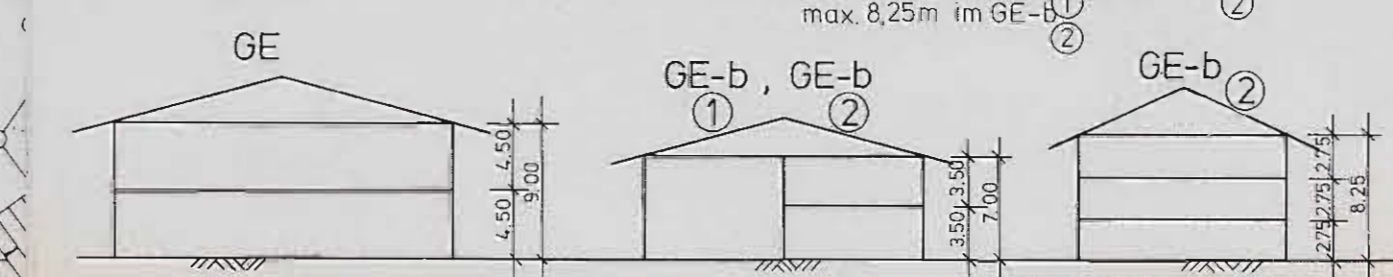
Darstellung im Plan als:	als höchstmög. zulässige Nutzung:
II	2 Vollgeschosse
III	3 Vollgeschosse

#### 1.3.0 FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUVVO

1.3.1 DACHFORM geneigte Dächer (Dachneigung bis max 15° bzw. Flachdächer im GE geneigte Dächer (Dachneigung 15° - 25°) im GE-b geschlossene gewerbliche Bauten, Hallen (GE und GE-b) bzw. offen im GE-b

1.3.2 BAUMWEISE

1.3.3 BAUMHÖHE Wandhöhe traufseitig max 9,00m im GE max 7,00m im GE-b bzw. GE-b(2) max 8,25m im GE-b(3)



### PLANLICHE FESTSETZUNGEN

#### 2.3.0 BAUMWEISE, BAUKREISEN (§ 22 und 23 BauVVO)

2.3.1.a g geschlossene Bauweise  
 2.3.1.b o offene Bauweise  
 2.3.2 Baukreise  
 2.3.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### 2.4.0 VERKEHRSFLÄCHEN, 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 Fahrbahnfestigung (siehe Punkt 3.1.0 Wege und Plätze)  
 2.4.4 Sichtdreieck mit Angabe der Seitenlänge  
 Im Bereich der Sichtflächen ist keine Bebauung, Bepflanzung oder sonstige Sichtbehinderung von mehr als 0,30 m Höhe über den Verbindungslinien der Fahrbahn zulässig.  
 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 Baubeschränkungszonen (näheres dazu siehe Begründung)  
 2.6.0 KONZESSIONS- UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN  
 2.6.1 sonstige Fuß- und Erschließungswege  
 2.6.2 Gemeindegrenze

### 2.8.0 KAMPELZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

- 2.8.1 Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
- 2.8.2 bestehendes Wohngebäude
- 2.8.3 bestehendes Nebengebäude (Halle)
- 2.8.4 Böschung mit Ober- und Unterkante
- 2.8.5 abgemerkter Weg
- 2.8.6 Höhenchichtlinien
- 2.8.7 Flurstücksnummern
- 2.8.8 Freileitungsweg

### 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) wassergebündelter Decke (Riesel)
- c) Beton (Mineralbeton)

### FESTSETZUNGEN FÜR GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

#### 4.1.0 HINGRUNNUNG BEPFLANZUNG

##### 4.1.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Rechtliche Grundlage für die Festsetzungen im privaten Bereich ist § 39 b BauVVO im Sinne § 30 BauVVO, sowie Art. 8a BayBO. Auf eine durchlaufende und lockere Bepflanzung zur freien Landschaft im Bereich der privaten Grünflächen ist besonders zu achten.

##### 4.1.2 BÄUME, PFLANZLISTE

Als Alleebaum und Straßenbegleitgehölz besonders geeignet:

Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Acer campestre	Feldahorn
Acer saccharinum	Silberahorn
Aesculus carnea	Röskastanie
Robinia pseudoacacia	Akazie
Carpinus betulus	Hainbuche
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 -Hochstammend
Rosa rugosa	Ruschrose-Hochstammend
Crataegus caryocarpa	Wilddorn
Hypericum calycinatum	Johanniskraut
Chryslus ovellana	Hoselant
Viburnum lentum	Wilderling Schneeball
Ligustrum vulgare	Liguster
Sambucus racemosa	Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Oxanus nas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartweige
Potentilla 1-Arten	Fingerringel
Prunus spinosa	Schlehe

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

##### 4.1.4 PFLANZVORSCHLÄGE

Baum- und Strauchpflanzung im öffentlichen oder privaten Bereich nach Pflanzliste (siehe Punkt 4.1.2 Bäume).  
 Decksträucher als freiwachsende Hecke in Verbindung mit Pflanzzeit (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

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a (6) und § 9 (8) BauVVO vom 09.09.86... bis 10.07.86... in der VV Kirchdorf... öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 10.07.1986... öffentlich durch Anschlag an Ort und Stelle bekanntgemacht.

Kirchdorf a. Inn den 02.09.1986  
 ...  
 ...

Die Gemeinde Kirchdorf a. Inn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.07.1986... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauVVO und Art. 91 Abs. 4 BayVO als Satzung beschlossen.

Kirchdorf a. Inn den 02.09.1986  
 ...  
 ...

Das Landratsamt Rottal-Inn... hat den Bebauungsplan mit Verfüzung vom 10.11.1986... Nr. 56.9.3... gem. § 11 BauVVO genehmigt.

...Pfarrkirchen... den 06.11.1986.  
 ...  
 ...

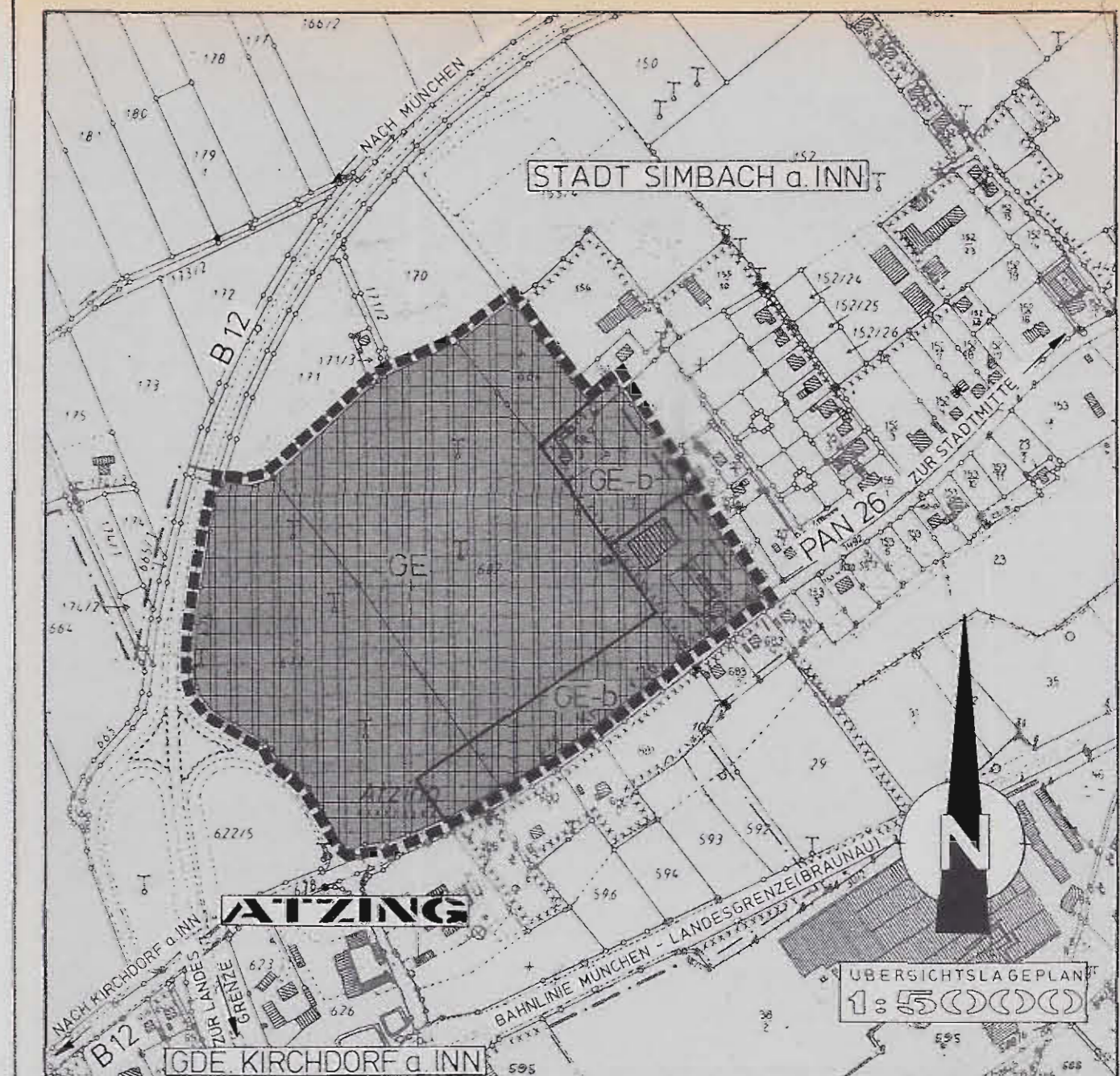
Der Bebauungsplan wurde mit Begründung am 10.11.1986... in der VV Rottal-Inn... gemäß § 12 Satz 1 BauVVO... öffentlich ausgestellt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind an 10.11.1986... öffentlich durch Anschlag an Ort und Stelle bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist nach § 12 Satz 3 BauVVO rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 2 des Bundesbaugesetzes über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Keine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbedenklich, 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 dieser Bekanntmachung.

Kirchdorf a. Inn den 10.11.1986  
 ...  
 ...



**BEBAUUNGSPLAN** GENEHMIGUNGSFASSUNG

**GEWERBEGEBIET ATZING**

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

GRÜNPLANUNG	BEILAGE: BEGRÜNDUNG
MASSSTAB:	ENTW. JAN 86 SCHÖSKE
2. ANL. 1:1000	GRZ. JAN 86 FRESCH
3. ANL. 1:1000	GEDE. JAN 86 SCHÖSKE
ING.-BURO DIPL.-ING. P. KESSLER COPLAN GMBH EGGENFELDEN, DEN 14.07.1986	
8330 EGGENFELDEN, SPITALPLATZ 7 TEL. (08721) 20293 8358 VILSHOFEN, KAPUZINERSTR. 21 TELEFON (08541) 6150	