PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Baeland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GEWERBEGEBIET STÖLLN" Gemeinde KIRCHDORF a. INN als Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Unter Betrag auf § 8(3) sowie Tab. BauNVO sind Tankstellenbetriebe ausgeschlossen, da sonst das siedlungspolitische Ziel " Bildung eines zentralen Ortskerns " nicht verwirklicht werden könnte. (weitere Festsetzungen siehe unter.)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z

Darstellung im Plan als: als Höchstmaß zulässige Nutzung:

II: 2 Vollgeschosse bzw. Hallen

1.2.0 SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE (Erläuterung)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse Z
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform

1.3.0 FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

1.3.1 DACHFORM: geneigte Dächer (Dachneigung 12° - 25°)

1.3.2 BAUWEISE: offen

1.3.3 BAUHÖHE: max. 6,00 m Wandhöhe (traufseitig bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden)

1.3.4 Mindestgröße Grundstück: 1000 m² Breite ≥ 25 m, Tiefe ≥ 30 m

1.4.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenze

1.5.0 VERKEHRSFLÄCHEN - GRENZENLOSE FLÄCHEN

1.5.1 Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite und öffentlichen Straßenbegleitstreifen

1.5.2 bestehender öffentlicher Feldweg in Kiesbefestigung mit Angabe der Breite (Flurbereinigung)

1.5.3 Andere Fahrbahnbefestigung (Ausführung siehe Punkt 2.1.0 c) Wege und Plätze)

1.5.4 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen (im Bereich der Sichtflächen ist keine Bebauung, Bepflanzung oder sonstige Sichtbehinderung von mehr als 0,80 m Höhe über den Verbindungslinien der Fahrbahn zulässig)

1.5.5 Verkehrsfreiflächenbegrenzungslinie

1.5.6 Öffentliche Grünfläche

1.6.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1.6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.6.2 private Zufahrten zu den Betrieben

FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG

(Art. 91 BayBO)

2.1.0 WEGE UND PLÄTZE

Die gekennzeichneten Flächen (siehe Punkt 1.5.0 Verkehrsflächen, öffentliche Flächen) sind von den Straßenverkehrsflächen durch einen anderen Belag abzugrenzen.
Dünne sind in befestigten Flächen mit Baumscheiben oder Hochbeeten zu schützen.

Die Befestigung der Fußwege sowie der befahrbaren Wege und Plätze ist alternativ auszuführen mit:
a) Natursteinpflaster
b) Betonverbundpflaster
c) wassergebundener Decke (Riesel)
d) Einstreu-Pastes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1.0 GRÜN- UND ABEPLÄCHEN

3.1.1 BEPFLANZUNG, EINGRÜNUNG

Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend Punkt 3.1.2 a) und 3.1.2 b) anzulegen und zu unterhalten.

Es sind nur passende einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen. Nicht zulässig ist die Pflanzung von landschaftsfremden blattlaubigen und exotischen Zierhängen sowie der säulenförmigen farbgezüchteten Koniferen und von Kultformen.

Auf eine durchlaufende und lockere Bepflanzung zur freien Landschaft hin ist im Bereich der privaten Grünflächen besonders zu achten.

Empfehlung: Pflanzvorschläge

Baumpflanzung im öffentlichen oder privaten Bereich nach Pflanzliste (siehe Punkt 3.1.2 a) Bäume)

Deckstrauch als freiwachsende Hecke in Verbindung mit Pflanzgebot (siehe Punkt 3.1.2 b) Sträucher) zur Durchgrünung und als Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft.

private Grünfläche mit Pflanzgebot (Pflanzzone 1 bzw. Pflanzzone 2)

erhaltenswerter Baumbestand

erhaltenswerter Strauchbestand

3.1.2 PFLANZLISTEN

a) Bäume: Als Alleebäume und Straßenbegleitgehölz sind zugelassen:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Fagus sylvatica	Buche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Weißbuche
Quercus robur	Eiche
Sorbus intermedia	Mehlbeere

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

b) Sträucher: Als Unterpflanzung zu Alleebäumen sowie Hinterpflanzung sowie Hecke sind zugelassen:

Rosa rugosa	Bluschrose bodendeckend
Rosa rubiga	Bluschrose hängend
Hypericum calycinum	Johanniskraut
Corylus avellana	Haselnuß
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Ligustrum vulgare	Liguster
Sambucus nigra	Holunder
Pyracantha	Feuerdornbusch
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus carnea	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose bodendeckend

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

3.1.3 PFLANZZONEN

An den Rändern des Geltungsbereiches sowie entlang der Bundesstraße 12 sind zur Eingrünung und zur Durchgrünung des Gewerbegebiets Pflanzzonen festgesetzt. Diese sind nach Punkt 3.1.2 zu bepflanzen.

Die für die jeweilige Pflanzzone besonders geeigneten Baum- und Straucharten sind in der Pflanzliste unter Punkt 3.1.2 entsprechend gekennzeichnet.

a) Pflanzzone 1 (O): Eingrünung zur B 12, vorhandene Gehölze sollen teilweise erhalten bleiben

b) Pflanzzone 2 (O): Randeingrünung der Gewerbegrundfläche, Pflanzbreite entlang der Grundstücksgrenze mind. 5,00 m

HINWEISE

4.1.0 KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

4.1.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein

4.1.2 bestehendes Wohngebäude

4.1.3 bestehendes Nebengebäude (Stallel)

4.1.4 abgenarbter Weg

4.1.5 Flurstücksnummern

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 (2) und § 9 (8) BauGB von ... bis ... in Verbindung mit Gemeinderat Kirchdorf a. Inn öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ... ortsüblich durch ... bekanntgemacht.

KIRCHDORF a. INN, 1. Aug. 1988
Bürgermeister / 1. Bürgermeister

KIRCHDORF a. INN

Die Gemeinde ... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

KIRCHDORF a. INN, 17. Aug. 1988
Bürgermeister / 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Rottal-Inn wurde den Bebauungsplan angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht festgestellt. Landratsamt Rottal-Inn
884 Eggenfelden, 14. Okt. 1988
Im Auftrag: Werner

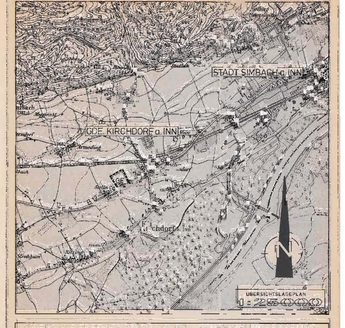
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 22.11.1988 in Kirchdorf a. Inn gemäß § 12 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.11.1988 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satze 1 und 2 sowie Abs. 2 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Amtsblatt des Landkreises Rottal-Inn

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 dieser Bekanntmachung.

Kirchdorf a. Inn, 12. Dez. 1988
Bürgermeister / 1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN GENEHMIGUNGSFASSUNG

GEWERBEGEBIET STÖLLN

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

GRÜNPLANUNG:				BEILAGE - BEGRÜNDUNG	
MASSTAB:	1:500			ARCH.	JAN 88 SCHOECKE
	1:1000	0-ANFD.	78-06-08	GEM. BESCHLUSS V. 28.06.	GRZ. JAN 88 PESCHEL
	1:2000	PLANG.	87-06-08	GEM. BESCHLUSS V. 02.05.	GEOD. JAN 88 SCHOECKE

ING.-BÜRO DIPL.-ING. COPLAN GMBH P. KESSLER
8300 FÜGENFELDEN, RATHAUSPLATZ 6, TELEFON (0 87 21) 705-43
ROSENHEIM/OFFEN, KARLSGRABENSTR. 21, TELEFON (0 80 41) 61 50

EGGENFELDEN, DEN 1.08.1988