

Bebauungsplanänderung mit Deckblatt-Nr. 1 gem. § 13 Abs. 1 BauGB

GEWERBEGEBIET STÖLLN

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

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

» **GEWERBEGEBIET STÖLLN** «

Gemeinde KIRCHDORF a. INN als Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO festgesetzt.
 Unter Bezug auf § 1(5) sowie 1(a) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen,
 da sonst das siedlungspolitische Ziel "Bildung eines zentralen Ortskerns"
 nicht verwirklicht werden könnte. (weitere Festsetzungen siehe unten)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z

Darstellung im Plan als:

als Höchstmaß zulässige Nutzung: 2,10 d

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

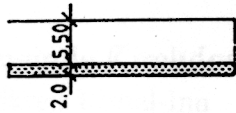
1.4.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN (§§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

_____ Baugrenze

1.5.0 VERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

1.5.1



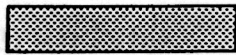
Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite und öffentlichem Straßenbegleitstreifen

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)

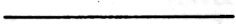
1.5.4



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



Verkehrsflächenbegrenzungslinie

1.5.6



Öffentliche Grünfläche

zu 1.1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN)

1. Die im Gewerbegebiet zulässige Nutzung darf sich nicht störend auf die Umgebung bzw. die Planungsziele (Fremdenverkehr, angrenzende Wohnbebauung) auswirken.
2. Die Nutzung darf die typische dörfliche Umgebung nicht beeinträchtigen und darf zu keinem stoßweisen Verkehrsstrom führen.
3. Der ländliche Charakter darf nicht gestört werden.
4. Verbote für
 - Schrottplätze aller Art
 - Gewässer bzw. die Luft belastende Betriebe (naheliegende Quellfassung / Fremdenverkehrsgebiet)
 - Spielhallen
 - sog. "Autokinos" (privater großflächiger Autohandel insbesondere an Wochenenden)
 - Einzelhandelsgeschäfte (im Hinblick auf das siedlungspolitische Ziel "Bildung eines zentralen Ortskernes")
 - das Ablagern bzw. Abstellen von Gegenständen jeder Art innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grünzonen
5. ~~ausdrückliche Zulassung von gastronomischen Betrieben (Gastwirtschaften, Diskotheken, Beherbergungsbetriebe) und Handwerksbetrieben, soweit für sie nicht typisierend eine Ansiedlung ausschließlich im Industriegebiet zulässig ist.~~

Aufgehoben durch GR - Beschluß vom 23.06.1997!

Gemeinde Kirchdorf a. Inn
Landkreis Rottal-Inn

Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stölln"

gem. § 13 Abs. 1 BauGB

mit Deckblatt-Nr. 1

Begründung:

Beherbergungsbetriebe sind gem. § 6 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in Mischgebieten zulässig. Handwerksbetriebe sind gem. § 8 Abs. 1 BauNVO im Gewerbegebiet zugelassen. Eine ausdrückliche Festsetzung über die Zulässigkeit von Handwerksbetrieben kann daher unterbleiben.

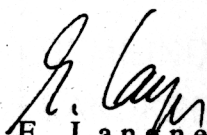
Südwestlich des Gewerbegebietes befinden sich zwei landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe mit Rinderhaltung und ein Legehennenbetrieb. Im Gewerbegebiet wurde mittlerweile der gemeindliche Bauhof und der Wertstoffhof des AWV angesiedelt. Für eine weitere Teilfläche im Gewerbegebiet Stölln liegt ein Bauantrag für die Errichtung eines Kfz-Betriebes vor. Der Diskothekenbetrieb ist seit über einem Jahr eingestellt.

Um Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten vorzubeugen, wird die ausdrückliche Zulassung von gastronomischen Betrieben im Gewerbegebiet Stölln aufgehoben.

Verfahrensvermerke:

Den betroffenen Grundstückseigentümern und der Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 21.04.97 bis 30.05.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gegen die Aufhebung der ausdrücklichen Zulassung von gastronomischen Betrieben im GE Stölln wurde weder von den Grundstückseigentümern noch von den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange Widerspruch erhoben. Die Bebauungsplanänderung wurde in der Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a. Inn vom 23.06.1997 als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den 08.07.1997


E. Langner
2. Bürgermeister

