

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 Gewerbegebiet Atzing
 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 1:500 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 NUTZUNGSSCHABLONE

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

1.2.2 ZAHL DER VOLLGESchosSE (Z)

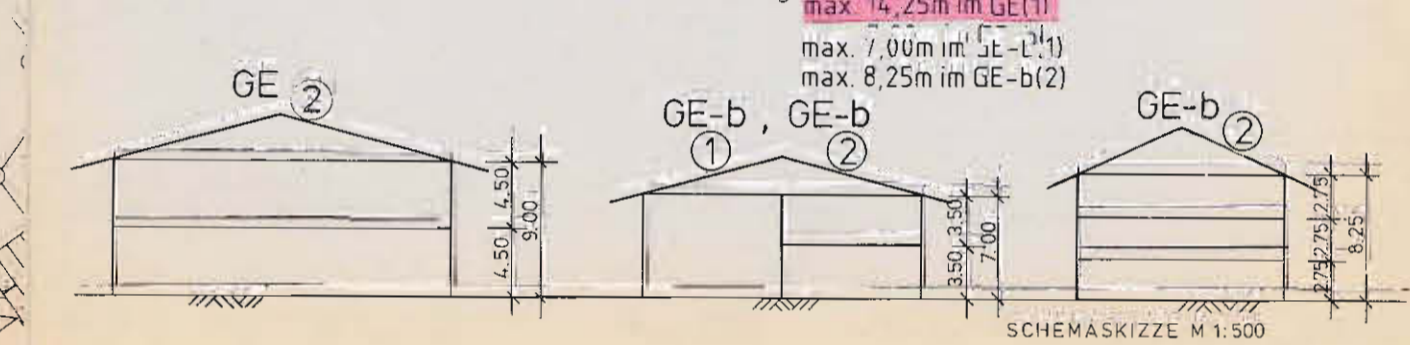
Darstellung im Plan als:
 II
 III
 IV

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
 Flächennutzung in GE(1)

1.3.2 BAUHÖHE: Maximalhöhe max 9,00m im GE(1) max 7,25m im GE(2) max 7,00m im GE(3) max 8,25m im GE(4)



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.3.0 BAUGRANZE, BAUGRENZEN (§ 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(1))
 2.3.2 Baugrenze
 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
 Im Bereich der Sichtflächen ist keine Bebauung, Bepflanzung oder sonstige Sichtbehinderung von mehr als 0,80 m Höhe über den Vertikallängslinien der Fahrbahn zulässig.
 2.4.5 Straßenbegrenzungslinie
 Öffentliches Straßenbegleitgrün
 2.4.6 Flächen mit intensiver Bepflanzung (Baum- und Strauchgruppen nach Punkt 4.1.2 bzw. 4.1.3)
 2.4.7
- 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 Kfzweg 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
4.1.1 BESTÄNDE FESTSETZUNGEN
 Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend Punkt 4.1.2 und 4.1.3 anzulegen und zu unterhalten.
 Wesentliche Grundlage für die Festsetzungen im privaten Bereich ist § 39 BauNVO im Sinne § 30 BauNVO, sowie Art. 6a BayVO. Auf eine durchlaufende und lockere Bepflanzung zur freien Landschaft im Bereich der privaten Grünflächen ist besonders zu achten.

- 4.1.2 BÄUME, PFLANZLISTE**
 Als Alleebäume und Straßenbegleitgrün besonders geeignet:
 Acer platanoides Spitzahorn
 Tilia cordata Winterlinde
 Tilia platyphyllos Schimmerlinde
 Acer campestre Feldahorn
 Acer saccharinum Silberahorn
 Aschulus carnea Holzkastanie
 Quercus ilex Kermesleiche
 Carpinus betulus Weißleiche
 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:
 Ribes cereum Hundrose-Hohndenkend
 Rosa rugosa Buschrose-Heddy
 Crataegus caryocarpa Weißdorn
 Hydrangea corymbosa Schneekraut
 Corylus avellana Haselnuß
 Villorinum lantana Volleriger 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 PFLANZMÄNSCHEN**
 Bepflanzung im öffentlichen oder privaten Bereich nach Pflanzliste (siehe Punkt 4.1.2 Bäume).
 Heckenzwäune 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) BauGB vom 14.07.1986 öffentlich ausliegen.
 Ort und Zeit der Auslegung wurden am 14.07.1986 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.

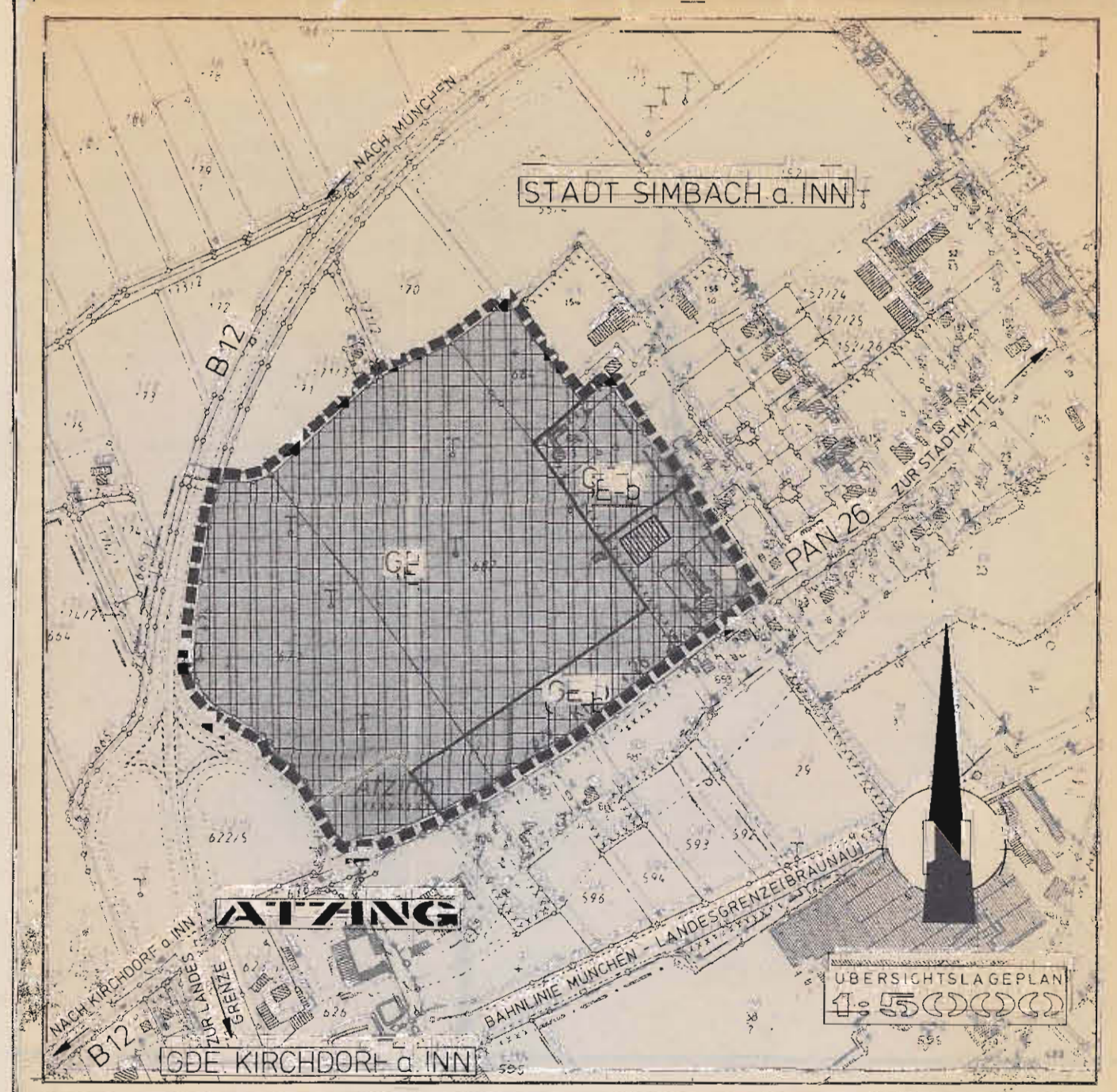
KIRCHDORF A. INN den 28. Sep. 1989
 1. Bürgermeister: E. Werner
 2. Bürgermeister: A. Bürgermeister

Das Deckblatt wird gemäß § 11 BauGB genehmigt.
 Der Genehmigung liegt die Entschlüsselung vom 14.07.1986 bei.

Das genehmigte Deckblatt wurde mit Begründung am 08.11.1989 in der VG Kirchdorf a. Inn gemäß § 12 BauGB öffentlich ausgesetzt.
 Anschlag am den Amtstafeln
 Auslegung und Genehmigung sind am 08.11.1989 öffentlich durch und 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 SPITALPLATZ 7 TEL. 08721 75-0
 85386 WILDSCHEN-KAPUZNERSTR. 21 TELEFON 085416150