TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (als Anlage beigefügt)

siehe Textteil zum Bebauungsplan vom 26.06.2007

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Baulinien, Baugrenzen

1.1 Baugrenze (blau)

2. Verkehrsflächen

2.1 Straßenverkehrsfläche
Geh- und Radweg, Grünstreifen, Fahrbahn
mit Angabe der Ausbaubreiten

2.2 Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite

2.3 Geh- und Radwege mit Angabe der Breite

2.4 Geh- und Radweg - Straßenüberquerung

2.5 Straßenbegrenzungslinie

2.6 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m.

3. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

3.1 bestehende 110 KV-Freileitungs Bayernwerk AG
mit Angabe der Leitungsschutz- u. Baubeschränkungszone
(siehe Begründung Pkt. 6.7)

3.2 bestehende 110 KV-Freileitungs Innwerke Töging
mit Angabe der Schutzzone
(siehe Begründung Pkt. 6.7)

3.3 Freileitungsmast

3.4 Gemeindegrenze

3.5 bestehende Erdgas-Hochdruckleitung
(Ein Leitungsschutzstreifen von je 3,00 m beiseitig der Leitungsachse ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten

4. Sonstige Festsetzungen

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

4.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.3 Schema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ

4.4 Erläuterung der Nutzungsschablone

GE	Gewerbegebiet
II	Zahl der Vollgeschosse : zwei als Höchstgrenze
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
GFZ 1,6	Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
GE-b	Gewerbegebiet beschränkt
II	Zahl der Vollgeschosse : zwei als Höchstgrenze
GRZ 0,3	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl als Höchstgrenze

5. Planliche Hinweise

5.1 Bestehende Gebäude mit Hausnummer

5.2 663 Flurstück-Nummer

5.3 Flurstücksgrenze mit Grenzstein

5.4 Flurstücksgrenze, aufzulassen

5.5 Vorgeschlagene Grundstücksteilung

5.6 Bach

5.7 Höhenschichtlinien mit Angabe der Höhe ü. NN

5.8 Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe "Textliche Festsetzungen" Pkt. 1.18)

6. Grünflächen

6.1 Öffentliche Grünflächen

6.2 Private Grünflächen

6.3 Wiese, extensiv zu nutzen, oder Gestaltung der Fläche nach ökologischen Gesichtspunkten

7. Gehölzbestand, Gehölzpflanzungen

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 Ortsrandes :
Wahlweise Obstbaumpflanzung oder
Schutz- und Deckpflanzung

Bepflanzung nach Pflanzlisten (siehe textliche Festsetzungen) .

Die textlichen Festsetzungen liegen als Besandteil des Grünordnungsplanes der Begrünung bei.

Übersichtslageplan : Maßstab 1 : 5 000

Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFS)

VERFAHRENSVERMERKE Entwurf

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan "GE Atzing II" wurde am 19.10.1992 gefaßt.

Änderungsbeschluß .....

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf am Inn öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Bürgermeisters der Gemeinde Kirchdorf am Inn, Nr. ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat Kirchdorf am Inn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Gemeinde Kirchdorf am Inn hat am ..... ortsüblich bekannt gemacht, daß der Bebauungsplan "GE Atzing II" als Satzung beschlossen wurde.

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

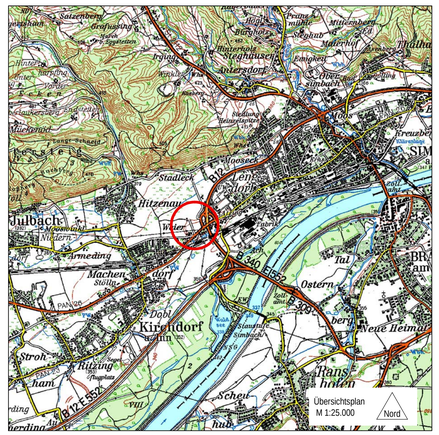
Auf Vorschriften des §§ 39 bis 44 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

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.

Kirchdorf am Inn, den .....

.....

Joachim Wagner, 1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

Gemeinde Kirchdorf am Inn
Landkreis Rottal-Inn
Regierungsbezirk Niederbayern M 1: 1 000

GEWERBEGEBIET ATZING II Entwurf

desch architekten
ingenieurbüro für hoch+tiefbau
94148 Kirchham , Bad Füssinger Str. 8
T: 0 85 33-96 47 0 F: 0 85 33 - 96 47 25
84364 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6
T: 0 85 63 - 96 47 0 F: 0 85 63 - 96 47 25
mail@desch-architekten.de

Grünordnung:
Ursula Klose-Dichtl
Landschaftsarchitektin
84371 Triftern, Hochholz 3
T: 0 85 62 - 23 33
F: 0 85 62 - 26 75
klose-dichtl@t-online.de

Bad Birnbach, 22.01.1996
26.06.2007