

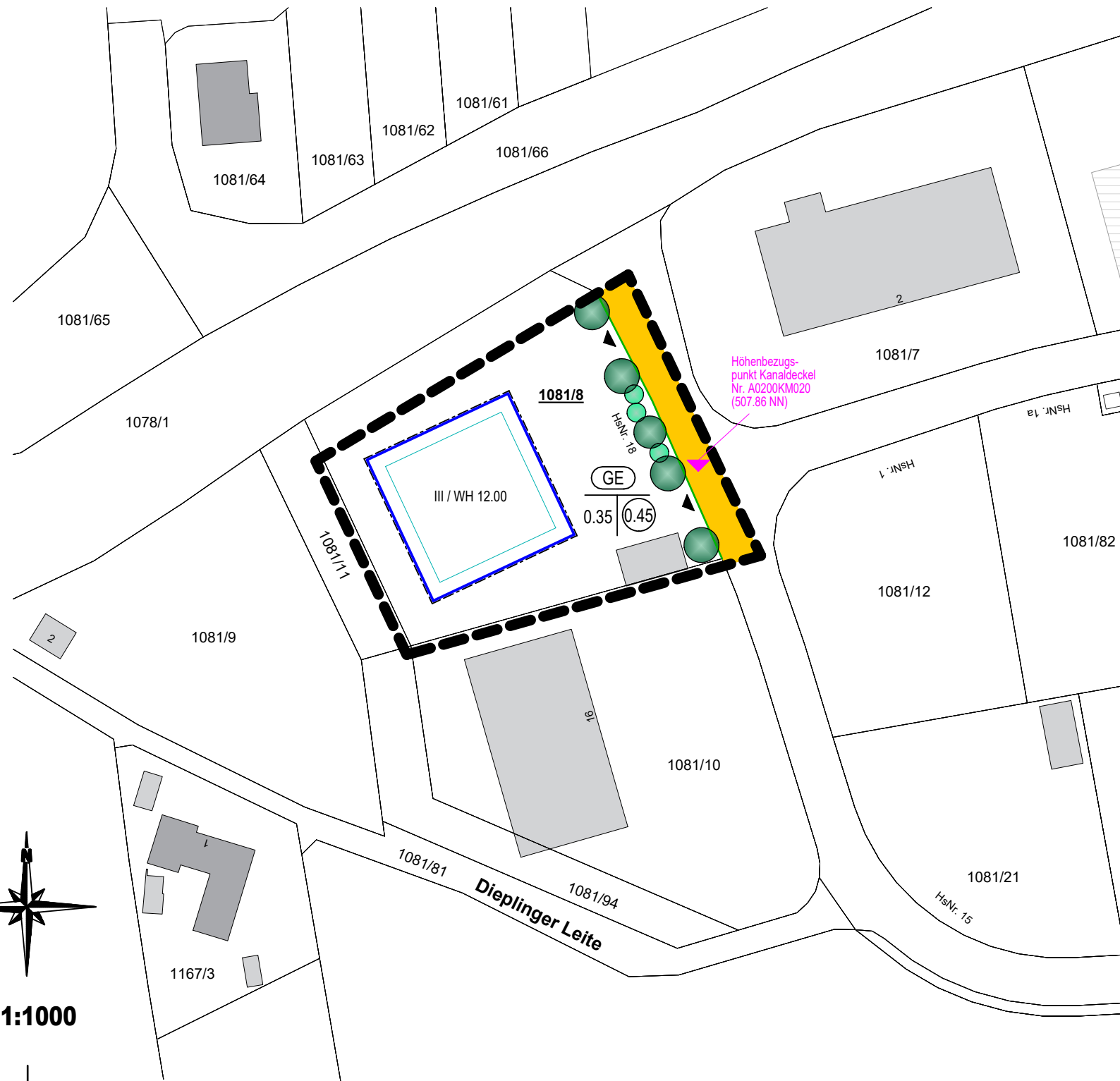
# 11. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Mischgebiet Berndl"

GEMEINDE ALTENMARKT A.D. ALZ / LANDKREIS TRAUNSTEIN nach §13 BauGB

GRUNDSTÜCK: Teilfläche Fl.St. 1081/8, Gemarkung Altenmarkt a.d. Alz

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz erlässt aufgrund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches, Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.



## A.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

### 1.) GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### 2.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

### 3.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUGRENZEN, BAUWEISE

Baugrenze

Gewerbegebiet  
 0.35 | 0.45  
 Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 3 Vollgeschosse)  
 WH 12.00 m max. zulässige traufseitige Wandhöhe (z.B. 12.00 m)

### 4.) VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie

### 5.) GRÜNFLÄCHEN

zu pflanzender Baum -  
 von der Lage im Planteil kann abgewichen werden

### 6.) SONSTIGE PLANZEICHEN

Höhenbezugspunkt zur Festsetzung der Höhenlage  
 Erläuterung unter Punkt C.3 - Gebäudehöhe  
 Kanaldeckelhöhe lt. Spartenauskunft der Gemeinde

Einfahrt

## B.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen

1081/10 Flurstücknummer z.B. 1081/10

Bestehende Gebäude

Vorgeschlagene Baukörper

## C.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (GE) Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO.

2. DACHFORM  
**Die Ziffer 2 wird wie folgt geändert:**  
 Dachform/ Dachgestaltung Satteldach mit einer Dachneigung max. 18°  
 Pultdach mit einer Dachneigung max. 7°  
 Flachdach

Firstrichtung Satteldach Parallel zur Längsrichtung

Dachdeckung und Dachüberstände sind frei wählbar.

3. GEBÄUDEHÖHE  
**Die Ziffer 3 wird wie folgt geändert:**

3.1 Zulässige traufseitige Wandhöhe (WH) und Höhenfestlegung  
 Höhenbezugspunkte: (siehe Planteil)  
 Kanaldeckel Nr. A0200KM020 = 507.86 NN

3.2 Höhenfestlegung  
 Die max. Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens wird im Erdgeschoss mit max. 508.80 NN festgesetzt.

3.3 Traufseitige Wandhöhe (WH)  
 Die traufseitige Wandhöhe wird bei III Vollgeschossen mit max. 12.00 m festgesetzt. Die traufseitige Wandhöhe bemisst sich vom Erdgeschossfertigfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachfläche mit der traufseitigen Außenwand. Überschreitungen der traufseitigen max. Wandhöhe sind im Bereich von Rücksprünge und Aufzüge zulässig.

4. GEBÄUDEFORM  
**Die Ziffer 6 entfällt. Folgendes wird durch die Änderung neu festgesetzt:**

4.1 Das Seitenverhältnis wird bei einem Gebäude mit Satteldach mit mind. 4:4.5 festgesetzt.

4.2 Das 3. Vollgeschoß ist als Staffelgeschoß auszuführen. Die Grundfläche des Staffelgeschoßes darf max. 75% des darunterliegenden Geschoßes betragen.

5. ABSTANDSFLÄCHE  
**Die Ziffer 8 wird wie folgt geändert:**

Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.

6. GARAGEN  
**Die Ziffer 10 wird wie folgt geändert:**

6.1 Im Gebäude integrierte Garagen sind zulässig.

6.2 Dachform und Dachdeckung von Garagen:  
 Dachform/ Dachgestaltung Satteldach mit einer Dachneigung max. 18°  
 Pultdach mit einer Dachneigung max. 7°  
 Flachdach

Firstrichtung Satteldach Parallel zur Längsrichtung

Dachdeckung und Dachüberstände sind frei wählbar.

6.3 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebengebäude sind auf dem gesamten Grundstück zulässig. Der Stauraum zwischen den Garagen (Einfahrtsseite) und der Straße muss mind. 5.0 m betragen.

6.4 Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ II) darf einschließlich der Garagen, Carport, Nebengebäude und den befestigten Flächen (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO) um mehr als 50 % überschritten werden.

## D.) WEITERE HINWEISE

### VERSORGUNGSLEITUNGEN UND KABELTRASSEN

Im Geltungsbereich können sich Versorgungseinrichtungen und Kabeltrassen befinden, die nicht überbaut werden dürfen und evtl. verlegt werden müssen.

### TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN

Im Geltungsbereich können sich Telekommunikationslinien befinden. In der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische -Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (R2) - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Es wird daher empfohlen, vor Planung die Spartenpläne einzuholen.

**IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSGÜLTIGEN BEBAUUNGSPLANES "GEWERBE - UND MISCHGEBIET BERNDL".**

# 11. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Mischgebiet Berndl"

GEMEINDE ALTENMARKT A.D. ALZ / LANDKREIS TRAUNSTEIN nach §13 BauGB

## E.) VERFAHRENSVERMERKE

1.) Der Gemeinderat Altenmarkt a.d. Alz hat in der Sitzung vom .....die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Altenmarkt a.d. Alz, den .....

.....  
 Stephan Bierschneider, 1. Bürgermeister

2.) Die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Altenmarkt a.d. Alz, den .....

.....  
 Stephan Bierschneider, 1. Bürgermeister

3.) Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz gem. §10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
 Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft.  
 Auf die Rechtsfolge des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie den Abs. 4 und des §215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Altenmarkt a.d. Alz, den .....

.....  
 Stephan Bierschneider, 1. Bürgermeister