

DECKBLATT

1. **ÄNDERUNG** **DES BEBAUUNGSPLANES** **„MARKLKOFEN WEST“ DER GEMEINDE** **MARKLKOFEN, LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU**

Stand:

Satzungsexemplar vom 19.09.2017

Grundstück:

Fl.Nr. 464/5

Gemarkung Marklkofen

Gemeinde:

Gemeinde Marklkofen

Bahnhofstraße 5

84163 Marklkofen

Tel 0 87 32 | 9119-0

gemeinde@marklkofen.de

Vorhabenträger:

Gemeinde Marklkofen

Bahnhofstraße 5

84163 Marklkofen

Tel 0 87 32 | 9119-0

gemeinde@marklkofen.de

Kostenträger:

Netto Marken-Discount AG & Co. KG

Industriepark Ponholz 1

93142 Maxhütte-Haidhof

Tel 0 94 71 | 320-0

info@netto-online.de

Entwurfsverfasser:

Aumann  **Architekten**
Bauernfeind Aumann + Bauernfeind Architekten GbR 93449 Waldmünchen 93413 Cham

Aumann + Bauernfeind Architekten GbR

Marktplatz 6

93449 Waldmünchen

Tel 0 99 72 | 90 38 9-0

info@aumann-bauernfeind.de

SATZUNG

Nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 81 der BayBO hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Marklkofen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Marklkofen West“ in der Fassung vom 19.09.2017 als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Marklkofen West“ ist dem zeichenerischen Teil des Änderungsplanes vom 19.09.2017 zu entnehmen. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung umfasst den gesamten bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Marklkofen West“.

§ 2

Bestandteil der Satzung

Die Änderungen ergeben sich aus den zeichnerischen und textlichen Teil.

§ 3

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Marklkofen West“ tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Marklkofen, den _____

(Siegel)

Eisgruber-Rauscher, 1. Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nicht aufgeführte und somit unveränderte Punkte und Unterpunkte der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.06.2002 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Abweichend von den Bebauungsvorschriften des verbindlichen Bebauungsplans in der Fassung vom 06.06.2002 es wird folgendes festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der Baulichen Nutzung §9 (1) Nr. 1 BauGB

Bisher:

*MI - Mischgebiet
gem. § 6 (1) BauNVO
Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO
sind zugelassen*

Jetzt:

*SO – Sondergebiet für einen
großflächigen Lebensmitteleinzel-
handel gem. § 11 (2) BauNVO*

1.2 Maß der baulichen Nutzung §9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO

als Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung werden wie folgt festgelegt:

Bisher:

*Geschossfläche
GF als Höchstmaß 1.200 m²*

Jetzt:

*Geschossfläche
GF als Höchstmaß 1.600 m²
Zulässig ist die Errichtung eines
Lebensmittelmarktes bis zu einer
maximalen Verkaufsfläche von
1.200 m²*

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.5 Dacheindeckung Anbauzone

Bisher:

Ziegeldeckung

Jetzt:

*Ziegeldeckung oder
Folienabdichtung*

8 Sicherung von Bodendenkmälern

Bisher:

*...Daher muss der Kreisarchäologie die
Möglichkeit eingeräumt werden, hier
so frühzeitig wie möglich eine bauvor-
greifende Sondagegrabung durchzu-
führen...*

Jetzt:

*Für Bodendeneingriffe jeglicher Art
im Geltungsbereich des Bebauungs-
planes ist eine denkmalrechtliche
Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG
notwendig, die in einem eigen-
ständigen Erlaubnisverfahren bei
der zuständigen Unteren Denkmal-
schutzbehörde zu beantragen ist.*

9 Feuerwehruzufahrt

Bisher:

Auf der östlichen Seite des Gebäudes muß eine Feuerwehruzufahrt von der Staatsstrasse aus außerhalb des Trümmerschattenbereichs (Gebäudehöhe) mit einer Breite von 3,5 m geschaffen werden. Diese Zufahrt ist für eine Achslast von 10 to. ausreichend zu befestigen.

Jetzt:

wird ersatzlos gestrichen

C Festsetzungen zur Grünordnung

1.2 örtliche Versorgungsleitungen

Bisher:

nicht vorhanden

Jetzt:

Die im östlichen Grundstücksbereich liegende überregionale Wasserversorgungsleitungen wurde nicht, wie ursprünglich geplant, parallel direkt neben der Grundstücksgrenze und der überregionalen Gasleitung geführt. Im Zuge einer Gebäudeerweiterung im östlichen Bereich ist diese Wasserleitung auf Kosten des Antragstellers umzuverlegen. Die durch die Versorger vorgegebenen Sicherheitsabstände sind einzuhalten.

2.2 Allgemeine Grünflächen/Straßenbegleitgrün

Bisher:

Am östlichen Rand ist unter Einhaltung eines Grenzabstandes zu den Nachbargrundstücken von mindestens 2m eine gemischte, einreihige Hecke mit heimischen Arten aus folgender Liste...

zusätzliche Ergänzung:

Sofern dies unter Berücksichtigung der Sicherheitsabstände der beiden in diesem Bereich verlegten Versorgungsleitungen (Gas / Wasser) zulässig ist.

4 Eingriffs-Ausgleichs-Regelung

Bisher:

nicht vorhanden

Jetzt:

Da bereits im ursprünglichen Bebauungsplanverfahren für die „Eingriffs-Ausgleichs-Regelung“ (Stand 10.12.2001) die Eingriffsflächen über den aktuellen Planungsbereich gezogen wurden, entfällt somit eine weitergehende Betrachtung. Durch die aktuelle Bebauungsplanänderung ergibt

sich also kein neuer Ausgleichsbedarf. Zur Umsetzung und Abnahme der im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ist eine Umweltbaubegleitung zu beauftragen.

D Textliche Hinweise

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

VERFAHRENSVERMERKE – beschleunigtes Verfahren gem. §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB

1 Änderungsbeschluss

Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Marklkofen am _____ gefasst und am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Marklkofen, den _____

(Siegel)

Eisgruber-Rauscher, 1. Bürgermeister

2 Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Marklkofen, den _____

(Siegel)

Eisgruber-Rauscher, 1. Bürgermeister

3 Billigungsbeschluss und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom _____ in der Sitzung vom _____ gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom _____ wurde in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Marklkofen, den _____

(Siegel)

Eisgruber-Rauscher, 1. Bürgermeister

4 Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde vom Gemeinderat Marklkofen am _____ gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Marklkofen, den _____

(Siegel)

Eisgruber-Rauscher, 1. Bürgermeister

5 Inkrafttreten

Die ordentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgte am _____, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Änderung des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Marklkofen, den _____

(Siegel)

Eisgruber-Rauscher, 1. Bürgermeister

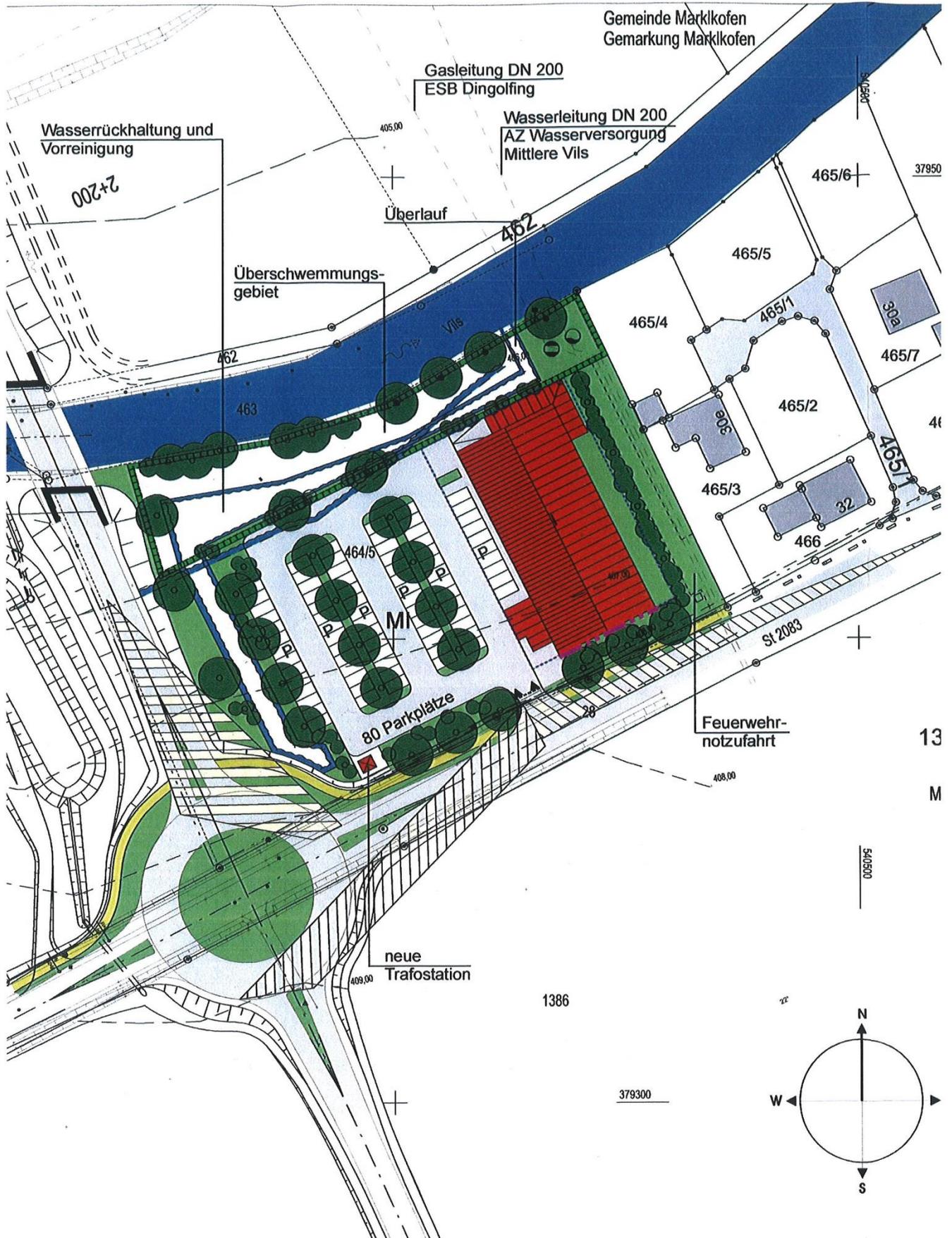
Unterschrift Entwurfsverfasser:


Heiko Bauernfeind, Architekt (Siegel)

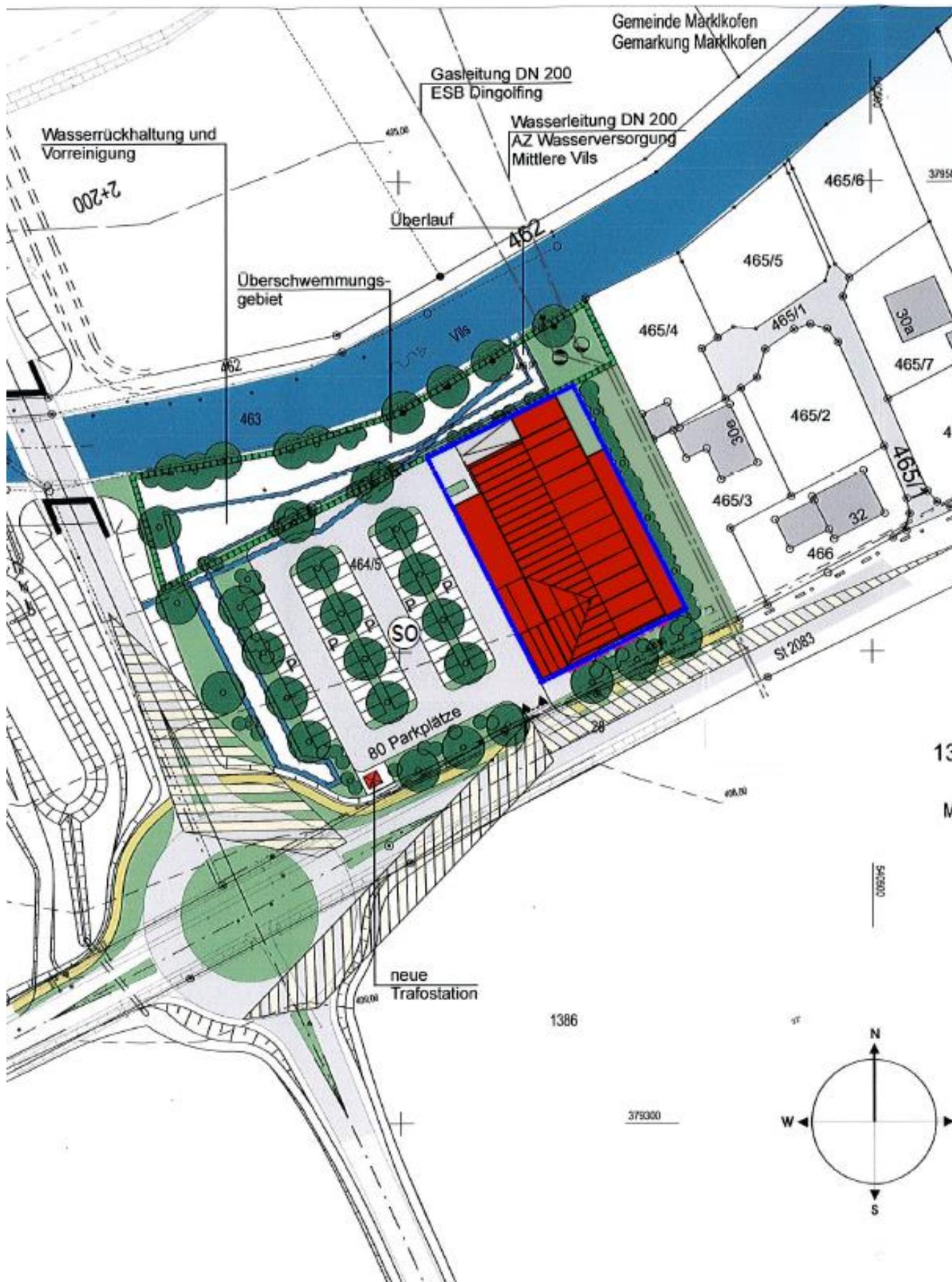


Aumann + Bauernfeind **Architekten**
Aumann + Bauernfeind Architekten GbR 93449 Waldmünchen 93413 Cham
Aumann + Bauernfeind Architekten GbR
Marktplatz 6
93449 Waldmünchen
Tel 0 99 72 | 90 38 9-0
info@Aumann-Bauernfeind.de

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG BEST. BEBAUUNGSPLAN M 1/1000



ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG GEÄ. BEBAUUNGSPLAN M1/1000



13
M