

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES DECKBLATTS RELEVANTE PLANFESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "GI Ziegelei Girnghuber Neu" mit eingearbeitetem Grünordnungsplan als Industriegebiet GI gem. § 9 BauNVO für die Ziegelei Girnghuber sowie als beschränktes Gewerbegebiet GEB gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2 MASS DER BAUL. NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Nutzungskreuz:	Erläuterung:																				
<table border="1"> <tr><td>GI 1</td><td>II</td></tr> <tr><td>0,60</td><td>8,00</td></tr> <tr><td>g</td><td>SD/PP/DFD</td></tr> <tr><td colspan="2">L_{EX} in dB(A)</td></tr> <tr><td>59</td><td>44</td></tr> </table>	GI 1	II	0,60	8,00	g	SD/PP/DFD	L _{EX} in dB(A)		59	44	<table border="1"> <tr><th>Baugebiet</th><th>Zahl der Vollgeschosse</th></tr> <tr><td>Grundflächenzahl</td><td>Baumassenzahl</td></tr> <tr><td>Bauweise</td><td>Dachformen</td></tr> <tr><td colspan="2">Emissionskontingente L_{EX} in dB(A)</td></tr> <tr><td>tags</td><td>nachts</td></tr> </table>	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Baumassenzahl	Bauweise	Dachformen	Emissionskontingente L _{EX} in dB(A)		tags	nachts
GI 1	II																				
0,60	8,00																				
g	SD/PP/DFD																				
L _{EX} in dB(A)																					
59	44																				
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse																				
Grundflächenzahl	Baumassenzahl																				
Bauweise	Dachformen																				
Emissionskontingente L _{EX} in dB(A)																					
tags	nachts																				

1.3 FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und Art. 91 BayBO)

- Bereich GEB:**
- Dächer:** Zugelassen sind leicht geneigte Sattel- und Pultdächer bis max. 25° Dachneigung.
 - Bauhöhe:** Max. 7,0m Wandhöhe ab gewachsenem Gelände.
- Bereich GI:**
- Dächer:** Leicht geneigte Sattel- oder Pultdächer bis max. 25° Dachneigung, Flachdächer und Shetdächer.
 - Bauhöhe:** Max. 14,0m Wandhöhe ab gewachsenem Gelände, ausgenommen sind besondere Bauteile wie Silos, Betriebsanlagen, Kamine.

1.4 BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (siehe auch § 22/3 BauNVO).
- g Geschlossene Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (siehe auch § 22/3 BauNVO).
- Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen sind die Abstandsflächen gemäß der BayBO einzuhalten.

1.6 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche.

1.8 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für das GE-Gebiet bzw. die Teilflächen TF 1 bis TF 4 sind folgende Emissionskontingente festzusetzen:

I. Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je m² Grundstücksfläche abgestrahlte Schallleistung die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente L_{EX} nach DIN45691 für die betroffenen Gebiete tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) bzw. nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreitet:

Teilflächen	L _{EX} Tag in dB(A)	L _{EX} Nacht in dB(A)
GI 1	59	44
GI 2	53	39
GE b 1.1	60	0
GE b 1.2	56	0
GE b 1.3	53	42
GE b 1.4	54	43
GE b 2	56	45

Emissionskontingente L_{EX} für die Tages- und Nachtzeit in dB(A) je m² der Teilflächen der Parkplätze Mann + Hummel GmbH

Teilflächen	L _{EX} Tag in dB(A)	L _{EX} Nacht in dB(A)
TF 1	55	-
TF 2	55	51
TF 3	55	51
TF 4	55	51

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

II. Anhand von schalltechnischen Gutachten ist beim Baugenehmigungsantrag bzw. Nutzungsänderungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb mit Ausnahme von Büroräumen und Räumen mit ähnlicher Nutzung nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente nicht überschritten werden. Die Gutachten sind unaufgefordert vorzulegen.

Werden die o. g. Teilflächen als Parkplätze für die Mann + Hummel GmbH unter den im Gutachten Nr. 211066/2 unter Punkt 2 genannten Bedingungen genutzt, so kann auf ein Gutachten verzichtet werden.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

III. In begründeten Ausnahmefällen kann von den unter Punkt I und II genannten Auflagen abgewichen werden, sofern die schalltechnische Unbedenklichkeit durch ein entsprechendes Sachverständigen Gutachten nachgewiesen wird.

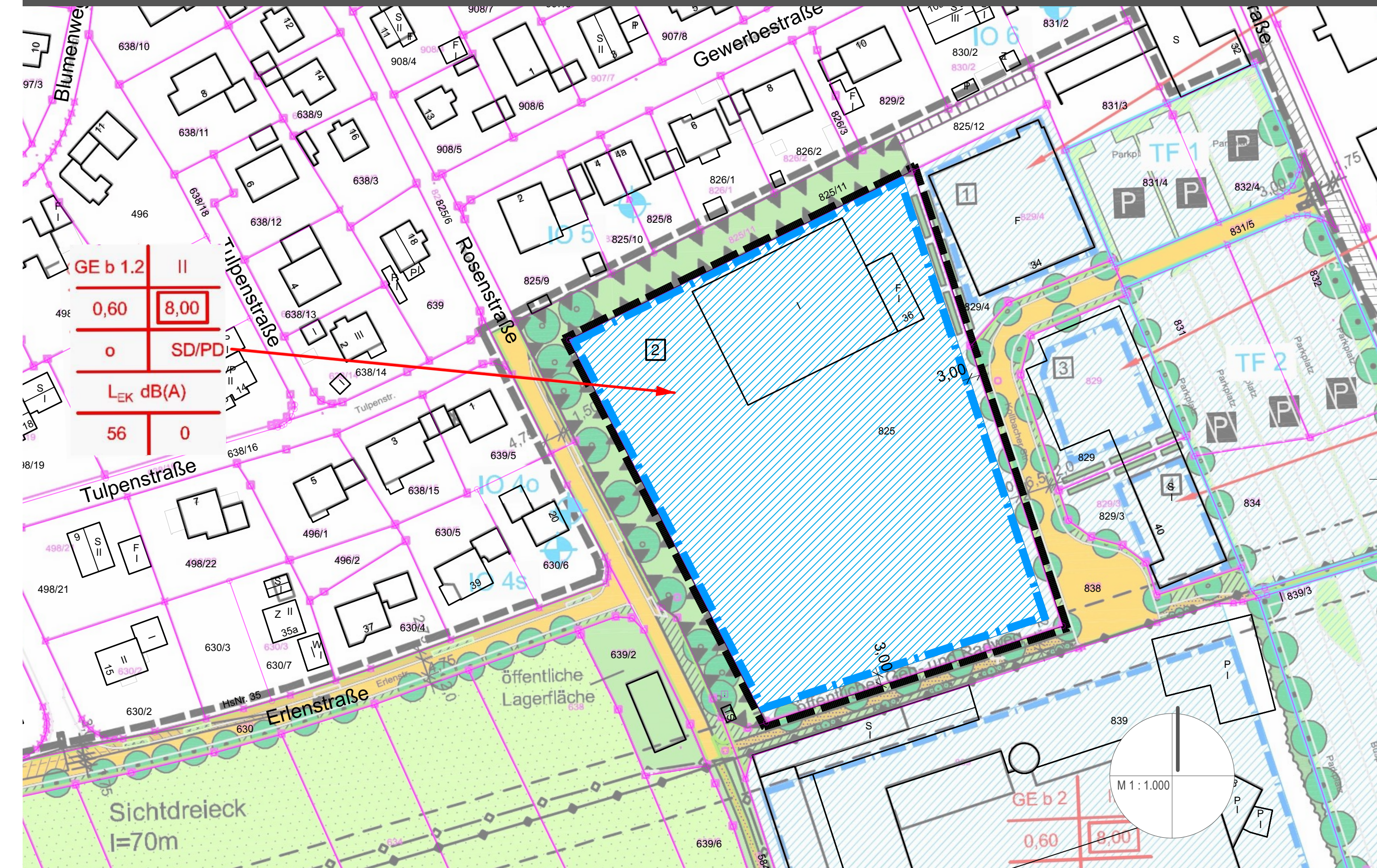
1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
- Oberflächenrückhaltebecken

2.0 PLANZEICHEN UND HINWEISE

- Flurgrenzen (digitale Flurkarte)
- Flurstücksnummer
- 20m Bauverbotszone
- Bestehende Bebauung
- Parzellenummerierung

TEIL A ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 2 - FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



FESTSETZUNGEN ÄNDERUNG

Der Umfang der Baugrenze wurde entsprechend der Darstellung durch Planzeichen geändert.

Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen.

Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans durch Planzeichen behalten vollumfänglich ihre Gültigkeit.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (Innenkarte)
- Bemaßung

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeinde Marklkofen hat in der Sitzung vom 05.12.2023 beschlossen, dass der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „GI Ziegelei Girnghuber neu“ mit Deckblatt Nr. 2 im vereinfachten Verfahren geändert werden soll. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
- Billigungsbeschluss
Die Gemeinde Marklkofen hat in der Sitzung vom 05.12.2023 beschlossen, die Entwurfsfassung der Bebauungsplanänderung zu billigen.
- Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Änderung wurde in der Fassung vom 05.12.2023 mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2023 bis einschließlich 22.01.2024 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 11.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Behörden
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2023 bis einschließlich 22.01.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Marklkofen hat in der Sitzung vom 06.02.2024 die Bebauungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 06.02.2024 gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Marklkofen, den

(Siegel)

Peter Rauscher, 1. Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 2 BauGB ist eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Ausgefertigt

Marklkofen, den

(Siegel)

Peter Rauscher, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „GI Inlandsiedlung 6“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan samt Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in den Amtsräumen der Gemeinde Marklkofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Marklkofen, den

(Siegel)

Peter Rauscher, 1. Bürgermeister

TEIL B: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Alle textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans behalten vollumfänglich ihre Gültigkeit.

Teil C: HINWEISE

Alle Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans behalten vollumfänglich ihre Gültigkeit.

Gemeinde Marklkofen

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "GI ZIEGELEI GIRNGHUBER NEU"

Änderung durch Deckblatt Nr. 2

Planstand: 06.02.2024
Stand DFK: April 2023
Bearbeitung: Dipl.Ing. Martin Karlstetter