

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN UND UMWELTBERICHT „GE TANN-NORD 2. BAUABSCHNITT“ DECKBLATT NR 1

Rechtsgrundlagen
BayGB, BayBO, BauNVO in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplanes.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 **GE** Gewerbegebiet
Ausnahmen sind nicht zugelassen. Betriebsleiterhäuser oder -wohnungen sind nicht zugelassen. Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig
- 1.2 **II** Zulässig Erdgeschoß und Obergeschoß. Die zulässige Bauart ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.
- 1.3 **BMZ 5,0** Baumassenzahl als Höchstmaß. Die höchstzul. Baumassenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.
- 1.4 **GRZ 0,6** Grundflächenzahl als Höchstmaß. Die höchstzul. Grundflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.
- 1.5 **Gebäudehöhen**
Die maximal zulässigen Höhen werden in der Nutzungsschablone festgesetzt. Maximal zulässige Wandhöhe talseitig; (Traufseite)
Gemessen wird ab bestehender Geländeoberfläche bis Außenkante Dachhaut.
- WH 8,00** Zulässig sind max. 8.00 Meter im Bereich Parz. 3 und 4
- WH 6,00** Zulässig sind max. 6.00 Meter im Bereich Parz. 1, 1a und 2.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 2.1 **g** Geschlossene Bauweise
Im Geltungsbereich ist nur geschlossene Bauweise zulässig.
- 2.2 **Baugrenze**

2.3 Dachformen

- SD 5°-25°** Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung 5°-25°
- PD 5°-20°** Zulässig sind Pultdächer mit einer Dachneigung von 5°-20°

3. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- 3.1 Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreite
- 3.4 freizuhaltende Flächen für Sichtdreiecke

4. Führen von Versorgungsanlagen und -leitungen

- 4.1 Erdkabel für 110kV Leitung
- 4.2 Leitungsmast zur 220kV Leitung mit Fundamenteaußenkanten und Schutzstreifen. Das Gelände darf in diesem Bereich nicht verändert werden

- 4.3 Baubeschränkungszone im Bereich der bestehenden 220kV Hochspannungsleitung. Die Baubeschränkungszone im Bereich des Gestaltungsreichs beträgt 30,0m jeweils beidseits der Leitungsschneise. Hinsichtlich der Einzelbauvorhaben sind dem Versorger T.Net die gültigen Baupläne zur Prüfung auf der Grundlage einschlägiger Vorschriften rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen. Dies gilt auch für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßenbeleuchtungsanlagen usw.
Ansprechstelle: T.Net, Tel.: 0951/916364715

- 4.5 Fläche für Trafostation
- 4.6 Streifen für Versorgungsleitungen entlang der Erschließungsstraße

5. Grünordnung

- 5.1 Bindung zum Anpflanzen von Bäumen auf öffentlichen Flächen (gem. Artenlisten durch Festsetzungen durch Text)
- 5.2 Bindung zum Anpflanzen von Bäumen auf privaten Flächen (gem. Artenlisten durch Festsetzungen durch Text)
- 5.6 Öffentliche Grünfläche
- 5.7 Private Grünfläche zu erhalten und zu entwickeln
- 5.9 Einfahrt mit Einfahrtbereich
- 5.10 Mögliche Fläche für Stellplätze (Abstand zur St 2090 min. 10m)

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblatts.
- 6.3 **Festsetzungen lt. Schallschutzgutachten**
Im Bebauungsplan „GE Tann-Nord 2. Bauabschnitt“ sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) auf den jeweiligen Parzellen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 6:00 h) überschreiten.

Fläche	Emissionskontingent	
	L_{eq} tags	L_{eq} nachts
Parz. 1 und 1a	61 dB(A)	46 dB(A)
Parz. 2	64 dB(A)	49 dB(A)
Parz. 3	64 dB(A)	49 dB(A)
Parz. 4	62 dB(A)	47 dB(A)

- 7. **Hinweise**
- 7.1 Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 7.2 Geplante Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 7.3 Nummerierung der Einzelgrundstücke
- 7.4 Flurnummer von bestehenden Grundstücken
- 7.5 Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50m von den Leitungs-kabeln einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem Versorger T.Net vorzusehen, außerdem wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft, der Feinmechanik und der Elektrotechnik für elektronische Anlagen und Betriebsmittel (VBG4), auf die darin aufgeführten VDI-Bestimmungen, hingewiesen
- 7.6 Bestehende Wohngebäude
- 7.7 Bestehende Nebengebäude
- 7.8 Höhenlinie Bestand NN

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Änderung-Beteiligung der Öffentlichkeit- Träger öffentlicher Belange- Satzung
Der Marktrat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §13 Abs.2 Nr.2 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt. Darauf wurde mit Bekanntmachung vom hingewiesen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme. Der Marktrat hat mit Beschluss vom das Deckblatt in der Fassung vom gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Tann, den Siegel

1. Bürgermeister Fürstberger

2. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt wurde am gem. §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Tann zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über dessen Inhalt Auskunft erteilt. Das Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen gem. §214, §215 BauGB ist hingewiesen worden.

Tann, den Siegel

1. Bürgermeister Fürstberger

Bebauungsplan mit Integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht „GE Tann-Nord 2. Bauabschnitt“ Deckblatt Nr. 1

Gemeinde: Markt Tann
Landkreis: Rottal-Inn
Reg.-Bez.: Niederbayern



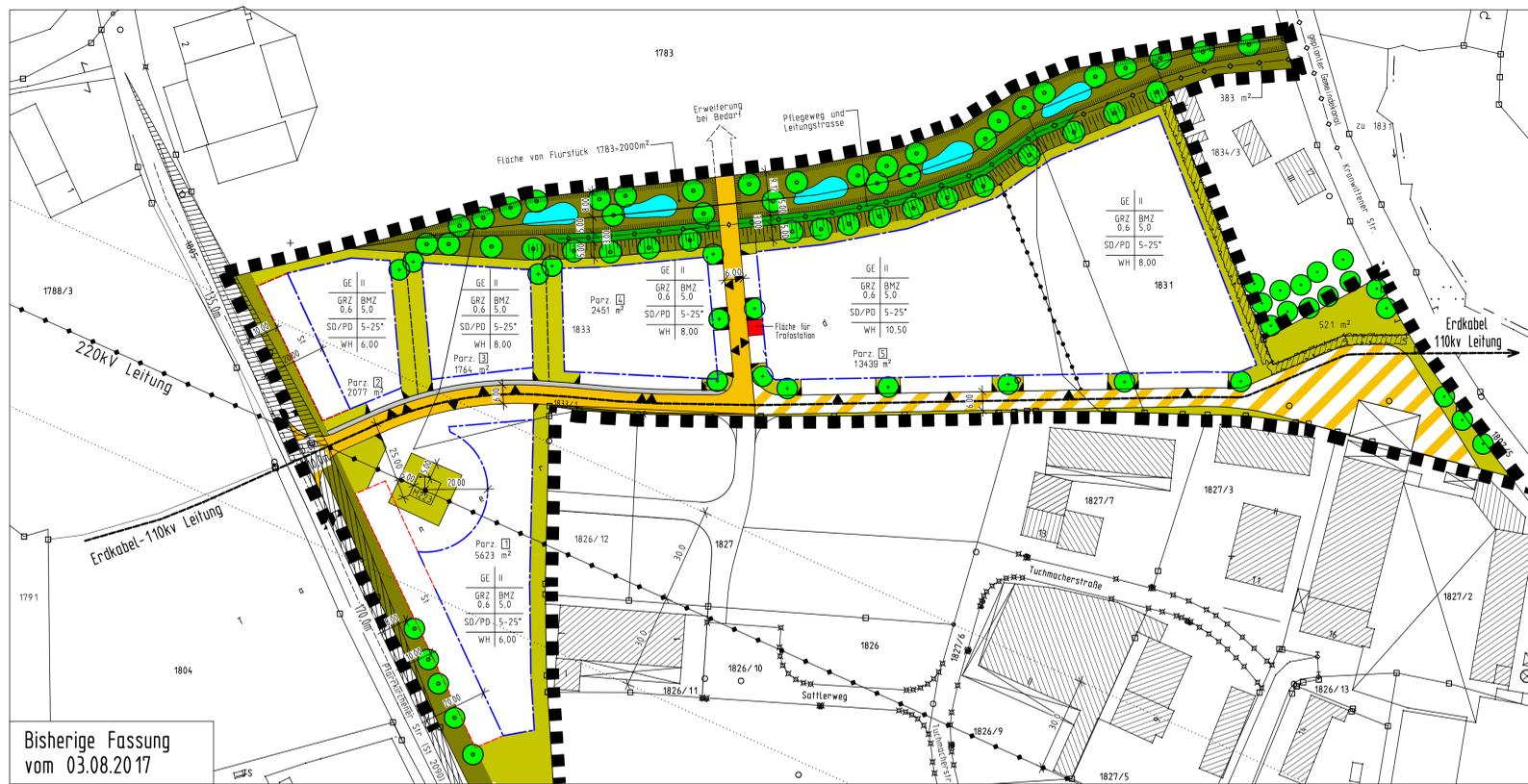
Vorhabensträger:
Markt Tann
Marktplatz 6
84367 Tann

Planung:
Architekturbüro Manfred Gramer
Schulgasse 8
84359 Simbach am Inn
Tel.: 08571/924444
Fax: 08571/6027831
Mail: gramer@architekt-gramer.de

Grünordnung:
Ursula Klose-Dichtl
Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitektin
Hochholz 3
84371 Triftern
Tel.: 08562/2333
Fax: 08562/2675
Mail: klose-dichtl@t-online.de

Tann, den 18.02.2019

1. Bürgermeister Fürstberger



Bisherige Fassung vom 03.08.2017



Geänderte Fassung laut Deckblatt Nr.1 vom 18.02.2019