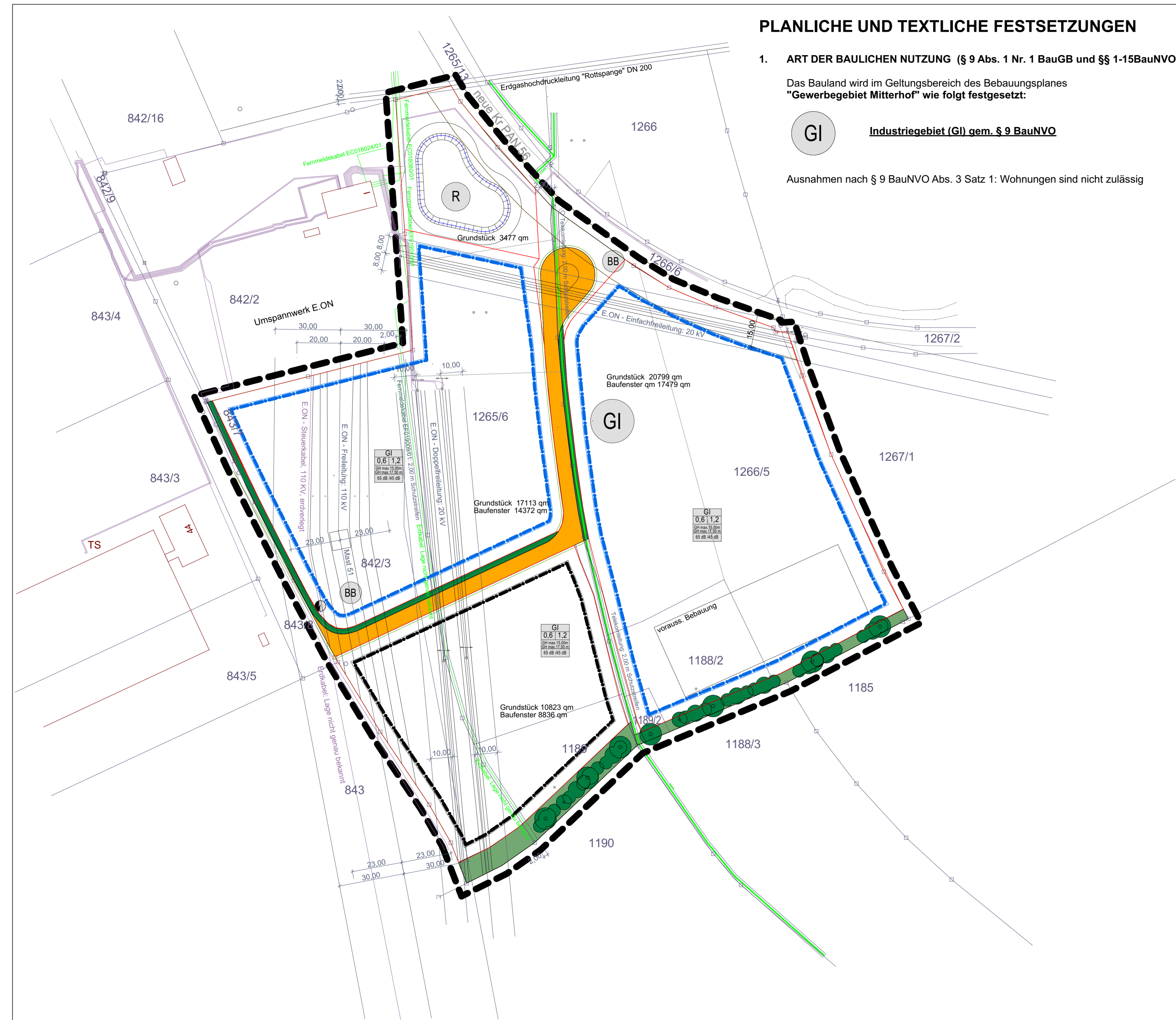


BEBAUUNGSPLAN GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 23.10.2012



PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mitterhof" wie folgt festgesetzt:

GI Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO

Ausnahmen nach § 9 BauNVO Abs. 3 Satz 1: Wohnungen sind nicht zulässig

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DECKBLATT NR. 2



Ansonsten gelten die Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "GEWERBEGBEIT MITTERHOF - 2. ERWEITERUNG" in der Fassung vom 23.10.2012 und behalten auch für diese 2. Änderung ihre Gültigkeit!

PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mitterhof" wie folgt festgesetzt:

GI Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO

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

Nutzungskreuz:	Erläuterung:
GI	Baugebiet: GI
0,6 1,2	Grundflächenzahl GRZ
7,5	Geschossflächenzahl GFZ
10,0	max. Traufwandhöhe = Höhe über OK - FFB
70 dB / 45 dB	max. Firsthöhe = Höhe über OK - FFB
	Schallschutz:
	Grenzwert tags / Grenzwert nachts

Die GRZ von 0,8 ist als max. Obergrenze festgesetzt und darf nicht überschritten werden.

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

- 4.2 Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen
- 4.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, 2. Änderung
- 4.8 Nutzungskorridor (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung) südlich der Nutzungskorridor ist ausnahmsweise Wohnen zulässig. (gem. §9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
- 4.9 Pro Bauparzelle ist maximal 1 Wohneinheit möglich.

6. GRÜNFLÄCHEN

- 6.2 Private Grünfläche

10. LÄRMSCHUTZ

Die DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" vom Juli 2018 ist hinsichtlich der Schalldämmung zu beachten, wobei auf einen Außenlärm von 70 dB(A) abzustellen ist. Zu beachten ist dabei insbesondere Tab.7.

11. LANDWIRTSCHAFT

Das Planungsgebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es muss damit gerechnet werden, dass es auf Grund angrenzender landwirtschaftlicher Flächen auf potenzielle landwirtschaftliche Emissionen und auf jahreszeitlich bedingte Geruchsbelastungen kommen kann.

12. SCHUTZ VOR LUFTGETRAGENEN IMMISSIONEN

- 12.1 Für Gebäude im Umkreis von 50 m um den Kamin des Krematoriums sind bei Gebäudeöffnungen die Oberkante von 9,80 m einzuhalten. (Siehe Immissionsschutzgutachten vom 24.01.2019. (Anlage zur 2. Änderung))
- 12.2 Gebäude im Umkreis von 50 m um die Abgaseinrichtung mit der Kaminhöhe 14,8 m des Krematoriums dürfen die Firsthöhe von 10 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Bei Gebäuden mit Dachneigungen unter 20° gilt dies unter der Annahme eines fiktiven Firsts mit der Dachneigung 20°

HINWEISE:

- Es muss mit Lärmbelastung gerechnet werden, die ein verträgliches Wohnen - und insbesondere ein gesundes Schlafen - nur innerhalb geschlossener Räume zulässt, bei hohen Schalldämmmaßnahmen der raumgrenzenden Bauteile. Es wird somit dringend empfohlen, eine ausreichend schalldämmte Raumlüftung vorzusehen, die es zulässt, auch bei sehr warmer Witterung die Fenster geschlossen halten zu können.
- Die Wohnungen sollten erst errichtet werden, wenn eine Eigenabschirmung durch den gewerblichen Bau zu benachbarten Emittenten hin gegeben ist.
- Wohn- und insbesondere Schlafräume sollten nach Südosten bzw. zum Rand des Gebäudes hin ausgerichtet werden.

VERFAHRENSHINWEISE

- Der Bauausschuss der Stadt Eggenfelden hat in der Sitzung vom 27.02.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mitterhof - 2. Erweiterung" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.03.2018 ortsbüchlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.03.2018 hat in der Zeit vom 10.07.2018 bis 26.07.2018 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.03.2018 hat in der Zeit vom 10.07.2018 bis 26.07.2018 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.03.2018, geändert am 04.09.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.2018 bis 26.07.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.03.2018, geändert am 04.09.2018 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2019 bis 25.03.2019 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 26.03.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.03.2019, geändert am 04.09.2018 und am 26.03.2019 als Satzung beschlossen.

- Stadt Eggenfelden, den
1. Bürgermeister Wolfgang Grubwinkler
- Stadt Eggenfelden, den
- Ausgefertigt
- Stadt Eggenfelden, den
1. Bürgermeister Wolfgang Grubwinkler
- Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 29.03.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Stadt Eggenfelden, den
1. Bürgermeister Wolfgang Grubwinkler

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGBEIT MITTERHOF II. ERWEITERUNG" 2. ÄNDERUNG

IM BEREICH DER FLURNUMMERN : 1189, 1265/6 TFL., 1266/5 TFL. GEMARKUNG HAMMERSBACH

**GEMEINDE: STADT EGGENFELDEN
LANDKREIS: ROTTAL-INN
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN**

MASZSTAB: M 1 : 1000

**PLANUNG: STADT EGGENFELDEN
STADTBAUAMT
RATHAUSPLATZ 1
84307 EGGENFELDEN**

ERSTELLT: EGGENFELDEN, DEN 27.03.2018 ato
GEÄNDERT: EGGENFELDEN, DEN 04.09.2018 ato
EGGENFELDEN, DEN 26.03.2019 ato

DECKBLATT NR. 2

