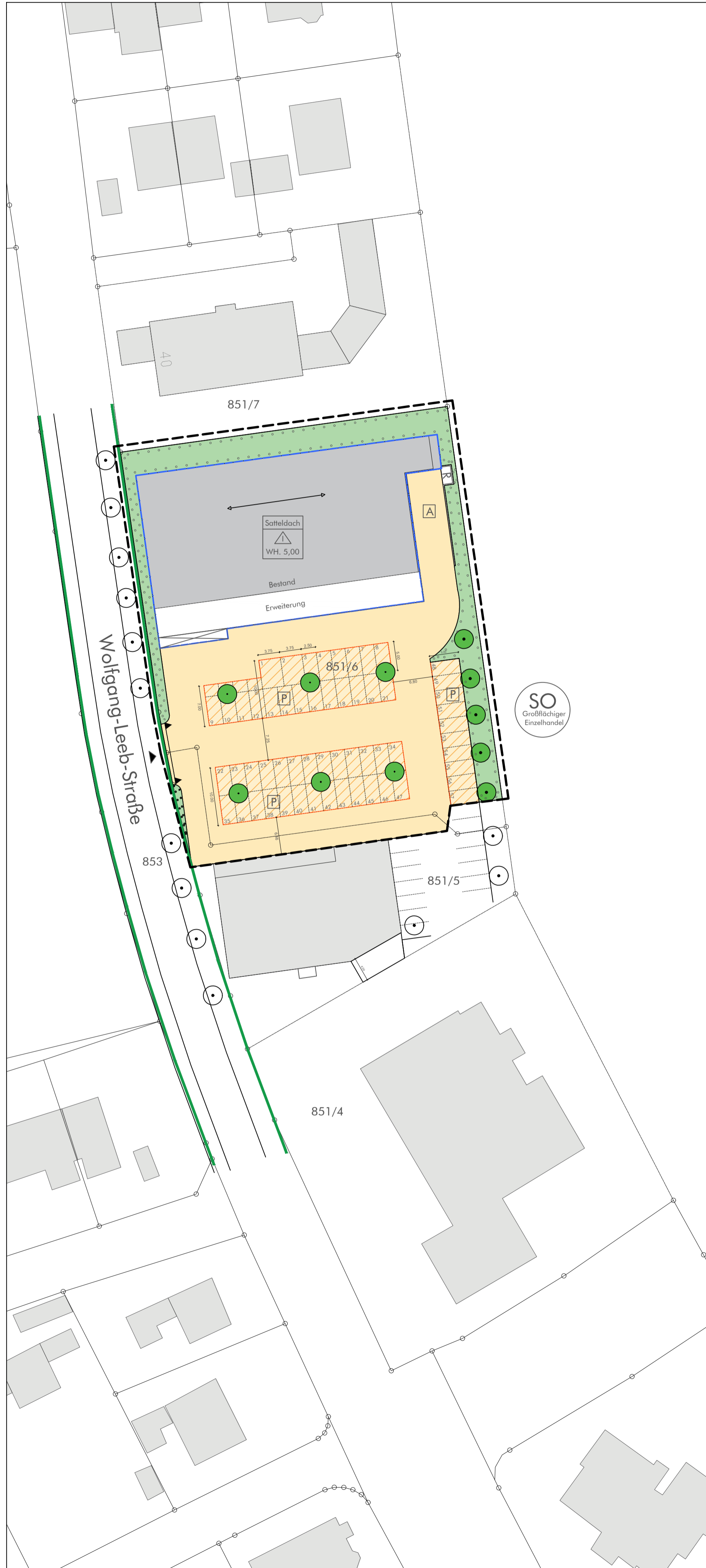


I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 15 BauNVO)
 (SD) Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel nach § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 16 BauNVO)
 zulässige Grundflächenzahl für bauliche Anlagen: GRZ = 0,36
 zulässige Verkaufsfläche: 1.050 m²
 zulässige Geschossigkeit bei max. Außenwandhöhe 5,00 m: I
 zulässige Geschossfläche: 1.400 m²
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 private Verkehrsflächen
 Umgrenzung Stellplätze
 private Parkflächen
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 private Grünflächen
 Baum zu erhalten
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
 Anlieferung
 Reststoffplatz
 Firstrichtung
 Straßenbegrenzungslinie
 Einfahrt / Eingang
 Einfahrtbereich
 Maßzahlen in Meterangaben, z.B. 5,00 m
 Flurstücksgrenzen
 Flurstücksbezeichnung

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 "ÖSTLICH DER WOLFGANG-LEEB-STRASSE"

M 1:500



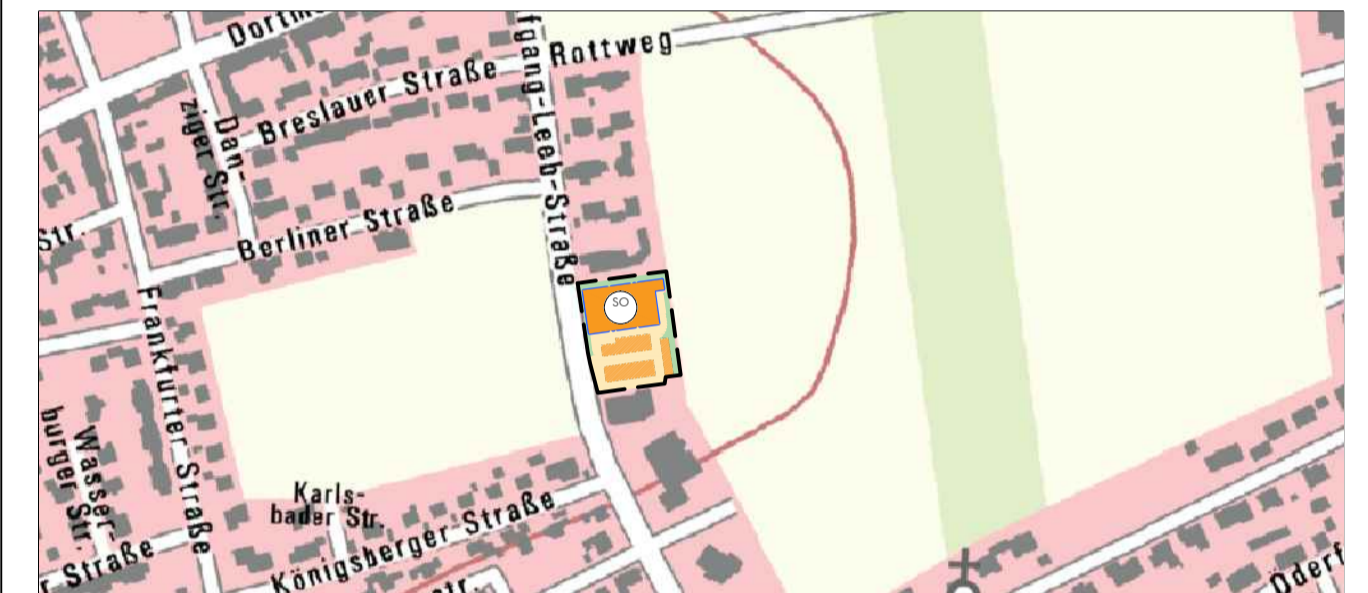
II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 21a BauNVO)
 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
 Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" gemäß § 11 BauNVO. Zulässig ist ein Lebensmittelvollsortimenter (einschließlich Windfang und Kassenbereich) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.050 m².
 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nur durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten (Verkehrsflächen) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,86 überschritten werden.
 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen mit ihren Zufahrten, die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist unzulässig.
 Die Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 4 der BauNVO wird ausgeschlossen.
 2. **Bauliche Gestaltung**
 Wandhöhe: max. 5,00 m
 Ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
 Fassade: Fassaden sind in gedeckten Farbtönen auszuführen. Giebelflächen und obere Wandflächen können mit Aluminium-Wellblechen ausgeführt werden.
 Dachform: Satteldach oder Pultdach
 Flachdach nur für untergeordnete Bauteile und und angebaute Eingangsbereiche
 Dachneigung: max. 30°
 Dachdeckung: Satteldach: unlasierte Dachziegel und Pfannen in gedeckten Farbtönen
 Pultdach/Flachdach: Extensive Dachbegrünung oder Trapezblech
 Firstrichtung: First in Richtung der Gebäudelängsachse.
 3. **Bauweise** (§ 22 BauNVO)
 Im Sondergebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für die offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände nach BayBO einzuhalten sind.
 4. **Geländeveränderung im Planungsgebiet**
 Geländeveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) zum bestehenden Gelände sind nicht zulässig. Geländeangleichungen zum Straßenrand hin sind zulässig.
 5. **Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellflächen zulässig. Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind unzulässig.
 6. **Einfriedungen**
 Zulässig sind zur Grundstückseinfriedung entlang der Zufahrtsstraße transparent wirkende Metall- und Holzzäune mit überwiegend senkrechten Elementen bis 1,20 m Höhe. An den übrigen Grenzen sind auch Maschendrahtzäune bis 1,20 m Höhe zugelassen. Der Abstand zwischen Geländeoberkante und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.
 7. **Niederschlagswasserbehandlung**
 Als Maßnahme zum Schutz der Natur ist das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Grundstücken anfallende, nicht verwendete Regenwasser und Oberflächenwasser auf diesen Grundstücken zur Verdunstung und/oder Versickerung zu bringen. Eine Einleitung in die Kanalisation ist nicht zulässig.
 8. **Verkehrsflächen**
 Bei Erneuerung der Stellplätze und Verkehrsflächen sind diese mit einem wasser- und gasdurchlässigen Belag zu befestigen (z.B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit breiten Fugen, Rasengittersteine oder Schotterbelag). Eine Asphaltbauweise ist unzulässig.
 9. **Abstandsflächen**
 Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO ist angeordnet.
 10. **Grünordnung / Naturschutz**
 Es gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.
 11. **Werbeanlagen/Beleuchtung**
 Werbeanlagen an Fassaden und Vordach sind bis zu einer Größe von 5,00 x 2,50 m (l/h) zulässig.
 Werbeanlagen jeglicher Art auf den Hauptdächern sind unzulässig.
 Werbeanlagen mit Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.
 Die Nachtbeleuchtung muss so ausgeführt werden, dass die umliegende Bebauung nicht beeinträchtigt wird. Beim Betrieb des Marktes wird eine notwendige nächtliche Beleuchtung minimiert (Intensität und Art der Beleuchtung, Artenschutz).
 12. **Solar- und Photovoltaikanlagen**
 Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind auf dem Dach zulässig.
 13. **Ruhezeiten / Lärm**
 13.1 Lieferverkehr und Ladetätigkeit sind in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr nicht gestattet.
 13.2 Als schalltechnische Orientierungswerte sind tagsüber 55dB (A) und nachts 45 dB (A) festgesetzt. (gemäß TA-Lärm)

III. TEXTLICHE HINWEISE

- Landwirtschaft**
 Mögliche Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen durch Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind zu dulden.
- Wasserwirtschaft**
 Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Diesellagerung, Betankung von Baustellenfahrzeugen u.ä.) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VawS) zu erfolgen.
 Eine Lagerung von wassergefährdender Stoffe ist nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig: Die Eignung der Behälter ist vor Einbau nachzuweisen. Dieser Nachweis ist dem Sachverständigen bei der erstmaligen Prüfung vorzulegen.
 Anlagen und Anlagenteile sind in einem ausreichend stand sicheren Lagerraum bzw. Gebäudegeschoss untergebracht. Für Anlagenteile außerhalb des Lagerraumes gelten die oben genannten Anforderungen. Die Lagergeräte müssen stand sicher und in einem derart funktionierenden Zustand aufgestellt sein, dass keine wassergefährdenden Stoffe austreten können.
- Brandschutz und Löschwasserversorgung**
 Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen.
 Die Anlagen zur Löschwasserversorgung sind nach § 9 Abs. 1 Punkt 13 BauGB auszuführen. Die Löschwassermenge ist mit dem Kreisbrandrat abzustimmen. Diese ist über Hydranten und andere genormte Löschwasserentnahmestellen (z.B. unterirdischer Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230) sicherzustellen.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1: 5.000



3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 "ÖSTLICH DER WOLFGANG-LEEB-STRASSE"

STADT: Töging am Inn
 LANDKREIS: Altding
 REG.-BEZIRK: OBERBAYERN

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Stadtrat Töging am Inn hat in der Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "östlich der Wolfgang-Leeb-Strasse" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Nachrichtliche Übernahmen:
 Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:
 Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

23.01.2020

- Töging am Inn, den..... (Siegel)
- Dr. Tobias Windhorst, 1. Bürgermeister
- Töging am Inn, den..... (Siegel)
- Dr. Tobias Windhorst, 1. Bürgermeister
- Töging am Inn, den..... (Siegel)
- Dr. Tobias Windhorst, 1. Bürgermeister
- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit den Festsetzungen i. d. Fassung vom 23.01.2020 sowie die Begründung (Gehelt v. 23.01.2020) sind Bestandteil der Sitzung.