

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG, §§ 1 bis 15 BauNVO)
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauVG, §§ 22 und 23 BauNVO)
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
4. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
5. Sonstige Planzeichen

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET MITTERWEHRT" M 1:750



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauVG und § 1 - 21a BauNVO)
1.1 Art der baulichen Nutzung
1.2 Maß der baulichen Nutzung
2. Bauliche Gestaltung
Wandhöhe
GE1: max. 10,00 m
GE2: max. 9,00 m
GE3: max. 6,50 m
GE4: max. 6,50 m
Ab geplante Wand bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachtraufe bis zum oberen Abschluss der Wand.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET MITTERWEHRT" M 1:750

3. Bauweise, Baulinie und Baugrenze (§§22, 23 BauNVO)
4. Immissionsschutz
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die in den nachfolgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.
Emissionskontingente L<sub>eq</sub> [dB(A)/m²]
Tabelle mit Spalten für Emissionskontingente tags und nachts für verschiedene Sektoren (GE 1 bis GE 4).

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Teilfläche GE 4
Tabelle mit Spalten für Zusatzkontingent L<sub>eq,24h</sub> [dB(A)/m²] tags und nachts für Sektoren A bis E.
Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) die Immissionsorte j im Richtungssektor k<sub>TK</sub> durch k<sub>TK,24h</sub> + L<sub>eq,24h,k</sub> zu ersetzen ist.
Dabei gilt:
Bezugspunkt Richtungssektoren:
x: 766980,90 y: 5350432,60 (UTM 32)
Ein Emissionskontingent im Sinne der DIN 45691 besitzt dabei lediglich die im Bebauungsplan als "Emissionsbezugsfläche" dargestellte Fläche.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET MITTERWEHRT" M 1:750

5. Geländeveränderung im Planungsgebiet
6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
7. Abstandflächen
8. Werbeanlagen
9. Einfriedigungen
10. Zufahrt zum Gewerbegebiet
11. Abwasserbeseitigung
12. Niederschlagswasserbehandlung
13. Grünordnerische Festsetzungen
13.1 Allgemeines
13.2 Pflanzbindung und Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB
13.3 Pflegemaßnahmen
13.4 Bodenbearbeitung / Schutz des Oberbodens
13.5 private Grünflächen
13.6 Pflanzqualitäten
13.7 Pflanzliste
13.8 Unzulässige Pflanzarten
13.9 Stellplätze und Verkehrsflächen
13.10 Wiesenflächen
13.11 Freiflächengestaltungspläne
13.12 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung
13.13 Ausgleichsflächen

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

13.2 Pflanzbindung und Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB
13.3 Pflegemaßnahmen
13.4 Bodenbearbeitung / Schutz des Oberbodens
13.5 private Grünflächen
13.6 Pflanzqualitäten
13.7 Pflanzliste
13.8 Unzulässige Pflanzarten
13.9 Stellplätze und Verkehrsflächen
13.10 Wiesenflächen
13.11 Freiflächengestaltungspläne
13.12 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung
13.13 Ausgleichsflächen

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET MITTERWEHRT" M 1:750

13.14 Grenzabstand von Pflanzen
13.15 Schutz von heimischen Insekten
14. Schutzzone / Freihaltezone
III. TEXTLICHE HINWEISE
1. Archäologische Denkmalpflege
2. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzung
3. Schutzmaßnahmen bei Baumpflanzungen
4. Alltasten
5. Zufahrten, Stellplätze, Bewegungs- und Aufenthaltsflächen

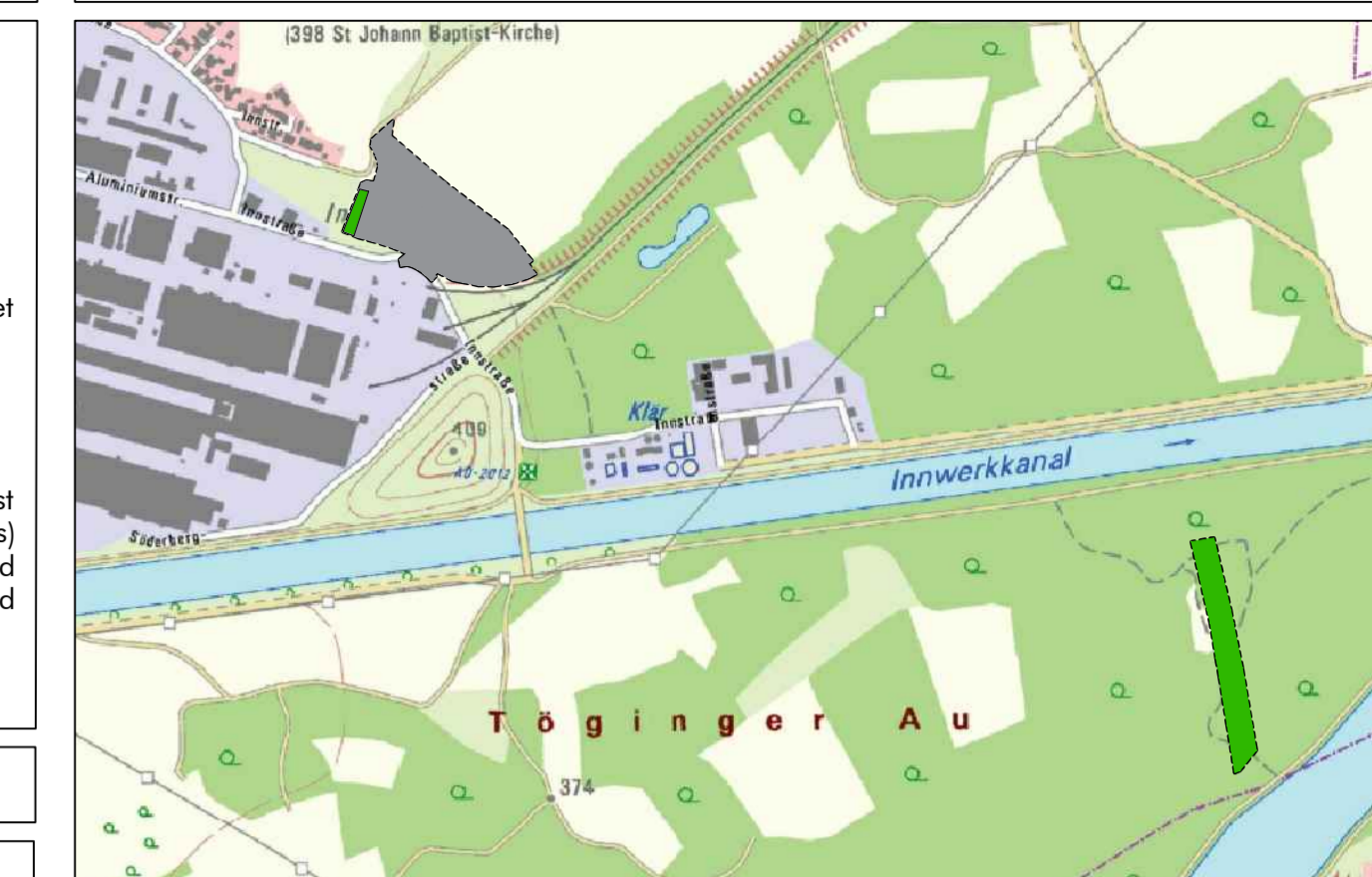
II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

13.14 Grenzabstand von Pflanzen
13.15 Schutz von heimischen Insekten
14. Schutzzone / Freihaltezone

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET MITTERWEHRT" M 1:750

III. TEXTLICHE HINWEISE
1. Archäologische Denkmalpflege
2. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzung
3. Schutzmaßnahmen bei Baumpflanzungen
4. Alltasten
5. Zufahrten, Stellplätze, Bewegungs- und Aufenthaltsflächen

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10.000



EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE M 1:5.000



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 51
Gewerbegebiet Mitterwehrt
STADT: Töging am Inn
LANDKREIS: ALTDORF
REG.-BEZIRK: OBERBAWYERN
Verfahrensvermerk Bebauungsplan
1. Der Stadtrat Töging am Inn hat in der Sitzung vom... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufteilung des Bebauungsplans Nr. 51 "Gewerbegebiet Mitterwehrt" beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom... hat in der Zeit vom... bis... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom... hat in der Zeit vom... bis... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans 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 des Bebauungsplans in der Fassung vom... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom... bis... öffentlich ausgestellt.
6. Die Stadt Töging am Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom... den Bebauungsplan Nr. 51 "Gewerbegebiet Mitterwehrt" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom... als Sitzung beschlossen.
Töging am Inn, den...
Dr. Tobias Windhorst, Erster Bürgermeister
22.10.2020
Land Schafft Raum
Äußere Neumarkter Str. 80, 84453 Mühldorf am Inn
Tel: 08702-5689777, Fax: 08702-5689778
Email: info@landschafftraum.com
Bearbeitung: Sarah Härtl, Landschaftsarchitektin