



Bebauungsplan "Mehrzweckplatz an der Badstraße" der Stadt Töging am Inn

Die Stadt Töging am Inn erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Verordnung über die Baufläche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Gemeinbedarfsfläche Mehrzweckplatz

3. Baugrenze

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Zufahrt
 Teilbereich für die Nutzung als Ersatzparkplatz "Kulturzentrum Kantine"
 einzuhaltendes Sichtdreieck 3 m / 70 m

5. Flächen für Natur und Landschaft

öffentliche Grünfläche
 Pflanzung von heimischen Obstbäumen gemäß Festsetzung durch Text
 Pflanzung von heimischen Laubbäumen gemäß Festsetzung durch Text
 Pflanzung von Strauchgruppen gemäß Festsetzung durch Text

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksnummern, z.B. 890/1
 bestehendes Gebäude
 bestehende Grundstücksgrenzen
 bestehender Gehölzbestand entlang Werkstraße
 Absperrung für PKW (z.B. Poller)

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Zweckbestimmung und Art der Nutzung

1.1 Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet (SO) gemäß §11 der BauNVO festgesetzt.
 1.2 Zulässige Nutzungen: Gemeinbedarfsfläche Mehrzweckplatz.
 1.3 Auf der gemäß Planzeichnung abgegrenzten Gemeinbedarfsfläche Mehrzweckplatz sind nur zeitlich befristet zulässig:

- Fliegende Bauten nach Art. 72 BayBO („bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, wiederholt an wechselnden Orten aufgestellt und zerlegt zu werden“) sowie bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck eines Festplatzes dienen (Fahrgeschäfte, Schaugeschäfte, Belustigungsgeschäfte, Zelte, Tragluftbauten, Bühnen einschließlich Kulissen, Verkaufs- und Imbissstände, Kassenhäuschen);
- Anlagen für Ausstellungen und Messen;
- Zuwegungen, Einzäunungen, mobile Toiletten;
- das Abstellen von Kraftfahrzeugen ist nur im Rahmen von zulässigen Veranstaltungen, auch solchen, die auf anderen Grundstücken stattfinden, gestattet.

1.4 Auf der gemäß Planzeichnung abgegrenzten Gemeinbedarfsfläche Mehrzweckplatz sind kleinere Gebäude zur Platzbewirtschaftung (z.B. Toiletten, Abstellräume) dauerhaft zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gemeinbedarfsfläche Mehrzweckplatz: Zulässig sind 6.352 m² an (mit Ausnahme von eventuell erforderlichen Fahrstreifen) nur sicherfähig befestigten Flächen.

2.2 Kleingebäude zur Platzbewirtschaftung: zulässige Grundfläche bis 100 m², zulässige seitliche Wandhöhe bis 3,00 m.

3. Immissionsschutz

3.1 Für das Sondergebiet (SO) werden nach § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO reduzierte flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt: Emissionskontingente LEK von 70 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeit, 65 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeit und 55 dB(A) nachts.
 3.2 Die Zahl lärmintensiver Veranstaltungen auf dem Mehrzweckplatz (als sog. "seltene Ereignisse" gemäß der LAI-Freizeitlärm-Richtlinie vom 06.03.2015) ist auf nicht mehr als 18 Tage im Jahr zu begrenzen. Bei diesen "seltene Ereignissen" darf an schützenswerter Bebauung in der Nachbarschaft ein Immissionsrichtwert von tags 70dB(A) und nachts 55 dB(A) nicht überschritten werden.
 3.3 Nach 22:00 Uhr sind Lautsprecher u. ä. Einrichtungen in ihrer Lautstärke zu begrenzen. Hierzu sind geeignete Begrenzer vorzuschreiben, welche die Einhaltung der entsprechenden Immissionsrichtwerte ermöglichen.
 3.4 Zur Begrenzung des Verkehrslärms ist eine Nutzung als Ersatzparkplatz für das nahegelegene "Kulturzentrum Kantine" nur in dem durch Planzeichen abgegrenzten Bereich zulässig.
 3.5 Zur Lärmvorsorge sind die LAI-Freizeitlärm-Richtlinie vom 06.03.2015 sowie die Ergebnisse, Empfehlungen und Hinweise der Schalltechnischen Untersuchung, Bericht Nr. ACB-0317-7380/04 vom 21.03.2017 zu berücksichtigen.

4. Grünordnung:

4.1 Pflanzgebote: Die öffentliche Grünfläche zur Randeingrünung des Mehrzweckplatzes gemäß Planzeichnung ist als artenreiches, extensiv genutztes Grünland anzulegen und zu pflegen (einschürige Mahd, Verzicht auf Düngung und Pestizide) sowie mit gebietsheimischen Laubbäumen bzw. Obstbäumen und Gruppen von Strauchgehölzen gemäß Planzeichnung zu bepflanzen.
 4.2 Bei den Gehölzpflanzungen sind die Schutzstreifen und Schutzabstände im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die im Nachbarrecht (AGBGB) geregelten Pflanzabstände zu beachten.
 4.3 Für Gehölzpflanzungen werden folgende Mindestqualitäten festgesetzt:
 Großkronige Laubbäume: Hochstamm 4x v., StU 18-20
 Kleinkronige Laubbäume: Hochstamm 3x v., StU 14-16
 Sträucher: verpflanzter Strauch, 5 Triebe, 100-150
 4.4 Bei der Bepflanzung sind standortgerechte gebietsheimische Gehölze von Arten gemäß nachfolgender Artenliste zu verwenden:

Laub- und Obstbäume:
 Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
 Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
 Esche (Fraxinus excelsior)
 Stiel-Eiche (Quercus robur)
 Winter-Linde (Tilia cordata)
 Feld-Ahorn (Acer campestre)
 Weißbuche (Betula pendula)
 Heidebuche (Carpinus betulus)
 Zitterpappel (Populus tremula)
 Vogelkirsche (Prunus avium)
 Apfel in Sorten (Malus sp.)
 Birne in Sorten (Pyrus sp.)
 Mehlbeere (Sorbus aria)
 Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Sträucher:
 Kornelkirsche (Cornus mas)
 Hasel (Corylus avellana)
 Weissdorn (Crataegus monogyna)
 Liguster (Ligustrum vulgare)
 Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 Trauben-Kirsche (Prunus padus)
 Schlehe (Prunus spinosa)
 Hundsrose (Rosa canina)
 Wiesenrose (Rosa carolina)
 Weinrose (Rosa rubiginosa)
 Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)
 Ohr-Weide (Salix aurita)
 Sal-Weide (Salix caprea)
 Purpur-Weide (Salix purpurea)
 Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
 Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).

4.5 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der auf den Nutzungsbeginn des Mehrzweckplatzes folgenden Vegetationsperiode zu erstellen, und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

5. Eingriffsregelung, Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Als Ausgleichsmaßnahme wird festgesetzt:
 Abbuchung von 2.223 m² Flächenwert von der Ökokontofläche Objektnummer 176839 auf Fl. Nr. 757, Gemarkung Töging am Inn.

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. Bodendenkmäler, die nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes der Meldepflicht unterliegen, und sonstige historische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung der Vorhaben zu Tage kommen, sind unverzüglich dem Denkmalamt und dem Kreisheimatpfleger zu melden.
 2. Zum Schutze nachtaktiver Insekten ist umweltfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungsanlagen der Vorrang zu geben.

E. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Töging a. Inn hat in der Sitzung vom 18. Februar 2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Mehrzweckplatz an der Badstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22. Februar 2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20. Oktober 2016 hat in der Zeit vom 29. November 2016 bis 28. Dezember 2016 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20. Oktober 2016 hat in der Zeit vom 02. Dezember 2016 bis 02. Januar 2017 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25. August 2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13. Oktober 2017 bis 20. November 2017 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25. August 2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19. Oktober 2017 bis 20. November 2017 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Töging a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 21. Dezember 2017 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25. August 2017 als Satzung beschlossen.

Töging a. Inn,

Dr. Windhorst
 Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Töging a. Inn,

Dr. Windhorst
 Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Töging a. Inn,

Dr. Windhorst
 Erster Bürgermeister

STADT TÖGING AM INN

BEBAUUNGSPLAN NR. 48

"Mehrzweckplatz an der Badstraße"



ing TRAUENREUT GMBH
 Georg-Simon-Ohm-Straße 10
 83301 Traunreut
 Tel. 08669 / 7869-0
 Fax 08669 / 7869-50
 traunreut@ing-ingenieure.de
 www.ing-ingenieure.de

Maßstab: 1:1000
 bearbeitet: FB / IN
 Datum: 25. August 2017
 geändert:

Für diese Zeichnung behielten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere schriftliche Genehmigung darf die Zeichnung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden. Die Zeichnung ist als verbindlich zu betrachten. Änderungen vorbehalten. (Lfd. Nr. Ges. v. 1901 (VOB) 8.3)