A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO
"GROSSFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE"

SONDERGEBIET FÜR GROSSFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE
GEM. § 11 BAUNVO MIT MAX. 3.200 m² NEU ERRICHTETEN VERKAUFSFLÄCHEN.
ZULÄSSIG SIND:

- ZWEI TEXTILMÄRKTE MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON JEWEILS NICHT MEHR ALS 1.100 m². IN DIESER FLÄCHE IST DIE VERKAUFSFLÄCHE DES BESTEHENDEN TEXTILMARKTES MIT CA. 600 m² BERÜCKSICHTIGT;
- EIN SCHUHFACHMARKT MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON NICHT MEHR ALS 450 m²;
- EIN FACHMARKT MIT HAUSHALTSWAREN ALLER ART MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON NICHT MEHR ALS 450 m²;
- DIENSTLEISTUNGS-, KLEINE EINZELHÄNDLER- UND GASTRONOMIEBETRIEBE.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 NUTZUNGSSCHABLONE

SO	2 (E+I)	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
0,85	1,00	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ MAX.	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ MAX.
a	2 - 15° SD, P, VP, FD	a = VON OFFENER BAUWEISE ABWEICHENDE BAUWEISE; GEBÄUDE ÜBER 50 M LÄNGE SIND ZULÄSSIG	DACHNEIGUNG UND ZULÄSSIGE DACHFORMEN SD = SATTELDACH P = PULTDACH VP = VERSETZTES PULTDACH FD = FLACHDACH

2.2 ZULÄSSIGE BAUHÖHEN

TRAUFSEITIGE WANDHÖHEN:
- BEI STATTELDÄCHERN MAX. 6,00 M
- BEI PULTDÄCHERN MAX. 7,50 M

MAX. FIRSTHÖHE 10,00 M

2.3 BAUGRENZEN

BAUGRENZE BESTAND, NICHT VERÄNDERT

BAUGRENZE AUFGELASSEN

BAUGRENZE NEU

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE

3.1 PRIVATE FAHRBEREICHE: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG

3.2 PKW-STELLPLÄTZE: WASSERDURCHLÄSSIG

3.3 PKW-STELLPLÄTZE: ENG VERLEGTES BETONPFLASTER

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

4.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

4.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES

4.3 ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN

4.4 ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME/GEHÖLZPFLANZUNGEN

4.5 BAUMSCHEIBE 1,5X1,5 M – MIT ANFAHRSCHUTZ

4.6 ZU ZIFF. 2.2 MIT 2.3: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (CA. 14.204 QM)

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

SIEHE EIGENES GEHEFT

C. HINWEISE; KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

C.1. 516 DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN UND FLURNUMMERN

C.2.1. GEBÄUDEBESTAND

C.2.2. GEBÄUDEBESTAND – DACHUMRISS

C.3.1. GEPLANTE BAUKÖRPER

C.3.2. GEPLANTE BAUKÖRPER – VORDÄCHER

C.4.1. VORHANDENE REGENWASSERLEITUNGEN

C.4.2. VORHANDENE SCHMUTZWASSERLEITUNGEN

C.4.3. VORHANDENE MISCHWASSERLEITUNGEN

C.5. WASSERSCHUTZ UND ÜBERSCHWEMMUNGSGEBEITE

DAS PLANGEBIET BEFINDET SICH IN EINEM VOR MAXIMAL 100-JÄHRLICHEM HOCHWASSER GESCHÜTZTEN BEREICH. BEI EXTREMEM HOCHWASSER KANN ES ZU ÜBERSCHWEMMUNGEN KOMMEN.

N

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2013
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENANGABEN:

Vermessung des Bestandes erfolgte durch:
Sehlhoff GmbH
Industriestraße 10
84137 Vilsbiburg

im Januar 2016.

ERGÄNZUNGEN:

Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am .....
(keine amtliche Vermessung-genauigkeit).

UNTERGRUND:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

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

URHEBERRECHT:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

29.08.16	Stadt Bogen Beschluss 29.07.2016	MR
Geä.	Anlaß	von
Gepr.	Mai 2016	HM
Bea.	Mai 2016	MR

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN

STADT BOGEN - KOTAU - 5. ÄNDERUNG

(SO GROSSFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE)

MARKT: STADT BOGEN
LANDKREIS: STRAUBING
REG. -BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS — Der Stadtrat hat in der Bauausschusssitzung vom 25.09.2013 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes behandelt.

2. BETEILIGUNG — Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. Paragraf 3 Abs 1 BauGB und die der Behörden gem. Paragraf 4 Abs 1 BauG erfolgte vom 19.07. bis 20.06.2016
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 14.07.2016 gem. Paragraf 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. Paragraf 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 09.09. bis 10.10.2016
Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. Paragraf 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig

BOGEN, den 14. NOV. 2016
~~Franz Schedlbauer (Erster~~ Bürgermeister)
Fritz Rittmann, Dritter

3. SATZUNG — Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.07.2016 die 5. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gem. Paragraf 10 BauGB und Art. 81 Abs 2 BayBO in der Fassung vom 29.07.2016 als Satzung beschlossen.

BOGEN, den 14. NOV. 2016
~~Franz Schedlbauer (Erster~~ Bürgermeister)
Fritz Rittmann, Dritter

4. AUSFERTIGUNG — Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

BOGEN, den 14. NOV. 2016
~~Franz Schedlbauer (Erster~~ Bürgermeister)
Fritz Rittmann, Dritter

5. INKRAFTTRETEN — Die Stadt Bogen hat gem. Paragraf 10 Abs. 3 BauGB die 5. Änderung des Bebauungs- und Grünordnunsplanes ortsüblich bekannt gemacht.
Damit tritt die 5. Änderung des Bebauungs- und Grünordungsplanes mit Begründung in Kraft.

BOGEN, den 15. NOV. 2016
~~Franz Schedlbauer (Erster~~ Bürgermeister)
Fritz Rittmann, Dritter

AUFGESTELLT

MARKON ARCHITECTURE ZT GMBH
ARCH. DI HARALD MARKON
STAATLICH BEFUGTER U. BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
P: LANDSTRASSE 49 / A-4020 LINZ, ÖSTERREICH
T: +43 (0)732 78 16 08
F: +43 (0)732 78 16 08-20
@: OFFICE@MAARCH.AT

Datum: Aug-2016 – 08.20 | nstm