



Lageplan M 1:1000 Alter Zustand
vom 06.04.2017



Lageplan M 1:1000 Neuer Zustand

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBEGEBIET LANHOFEN

Rechtsgrundlagen
BayGB, BayBO, BauNVO in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplanes.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung BauGB §9 Abs. 1.1

MI Mischgebiet (Bestand und unverändert)
GE Gewerbegebiet (Bestand und unverändert)
GI/II Industriegebiet (Bestand und unverändert)

GI/II
GRZ 0,6 BMZ 9,0
h 20,0m

- 1.1 GI/II Industriegebiet (Erweiterung) §8 BauNVO
- 1.2 BMZ 9,0 Baumassenzahl als Höchstmaß §21 BauNVO
Die höchstzul. Baumassenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.
- 1.3 GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß §19 BauNVO
Die höchstzul. Grundflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.
- 1.4 Gebäudehöhen Die maximal zulässigen Höhen werden in der Nutzungsschablone festgesetzt.
maximal zulässige Gebäudehöhe taleseitig 20,00m
Gemessen wird ab bestehender Geländehöhe bis Oberkante Dachhaut.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen BauGB §9 Abs.1 Nr.2, §22 und BauNVO §23

2.1 Baugrenze

2.2 geplanter Neubau

3. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

3.1 Straßenverkehrsflächen

4. Grünordnung BauGB §9 Abs.1 Nr.15

- 4.1 Bestehende Bäume auf privater Fläche zu erhalten
- 4.2 Zu pflanzende Bäume auf privater Fläche
- 4.3 Private Grünflächen
- 4.4 Abstandflächen Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften der BayBO hinsichtlich der Abstandflächen sind einzuhalten
- 4.5 Sickermulde auf privater Fläche herstellen
- 4.6 Artenliste der Neupflanzungen siehe textliche Festsetzungen Punkt 5.3

5. Sonstige Festsetzungen

- 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- 5.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 5.3 Ausgleichsfläche
- 5.4 Bereich für geplante private Parkflächen

6. Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der Dachfläche des Erweiterungsbaus ist lt. Antrag vom 21.11.2016 der geplanten Sickermulde zuzuführen.

7. Hinweise

- 7.1 Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 7.2 1057/3 Flurnummer von bestehenden Grundstücken
- 7.3 Bestehende Wohngebäude
- 7.4 Bestehende Nebengebäude
- 7.5 Höhenlinie Bestand NN

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellung – Anhörung – Auslegung - Satzung

Die Gemeinde Zeilarn hat in der Sitzung vom 02.02.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Lanhofen“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 14.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Das Anhörungsverfahren gem. §4 BauGB wurde vom 20.02.17 bis 23.02.17 durchgeführt. Der Bebauungsplanentwurf vom 06.04.17 mit Begründung wurde gem. §3 Abs.2 BauGB vom 14.02.17 bis 02.03.17 öffentlich ausgelegt. Die Zeit und der Ort der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Die Gemeinde Zeilarn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.02.2017 den Bebauungsplan in der Fassung vom 06.04.17 gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Zeilarn, den 02.02.2018

Lechl Werner



1. Bürgermeister, Lechl Werner

2. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 02.02.2018 gem. §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Gumpersdorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über dessen Inhalt Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen gem. §214, §215 BauGB ist hingewiesen worden.

Zeilarn, den 02.02.2018

Lechl Werner



1. Bürgermeister, Lechl Werner



Übersichtslageplan M 1:5000

2. Bebauungsplanänderung „Erweiterung des Gewerbegebietes Lanhofen“

Vergrößerung des Industriegebietes (GI)
mit Integriertem Grünordnungsplan

Gemeinde: Zeilarn
Landkreis: Rottal-Inn
Reg.-Bez.: Niederbayern



Vorhabensträger:
Gemeinde Zeilarn
Rupertstraße 22
84367 Zeilarn

Planung:
Architekturbüro Manfred Gramer
Schulgasse 8
84359 Simbach am Inn
Tel.: 08571/924444
Fax: 08571/6027831

Zeilarn, den 06.02.2018

Lechl Werner
1. Bürgermeister Lechl Werner