

GEM. PAR. 8 DENKMALSCHUTZGESETZ UNVERZÜGLICH DEM BAYRISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ZU MELDEN.

2. IM IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHEN VERFAHREN IST DIE BENUTZBARKEIT DER ZUFAHRTEN MITTELS SCHLEPPKURVEN FÜR SATTELZUG UND LASTZUG NACHZUWEISEN.

3. FALLS ERFORDERLICH IST DER ERDVERLEGTE ÖLTANK GEGEN AUFTRIEB ZU SICHERN.

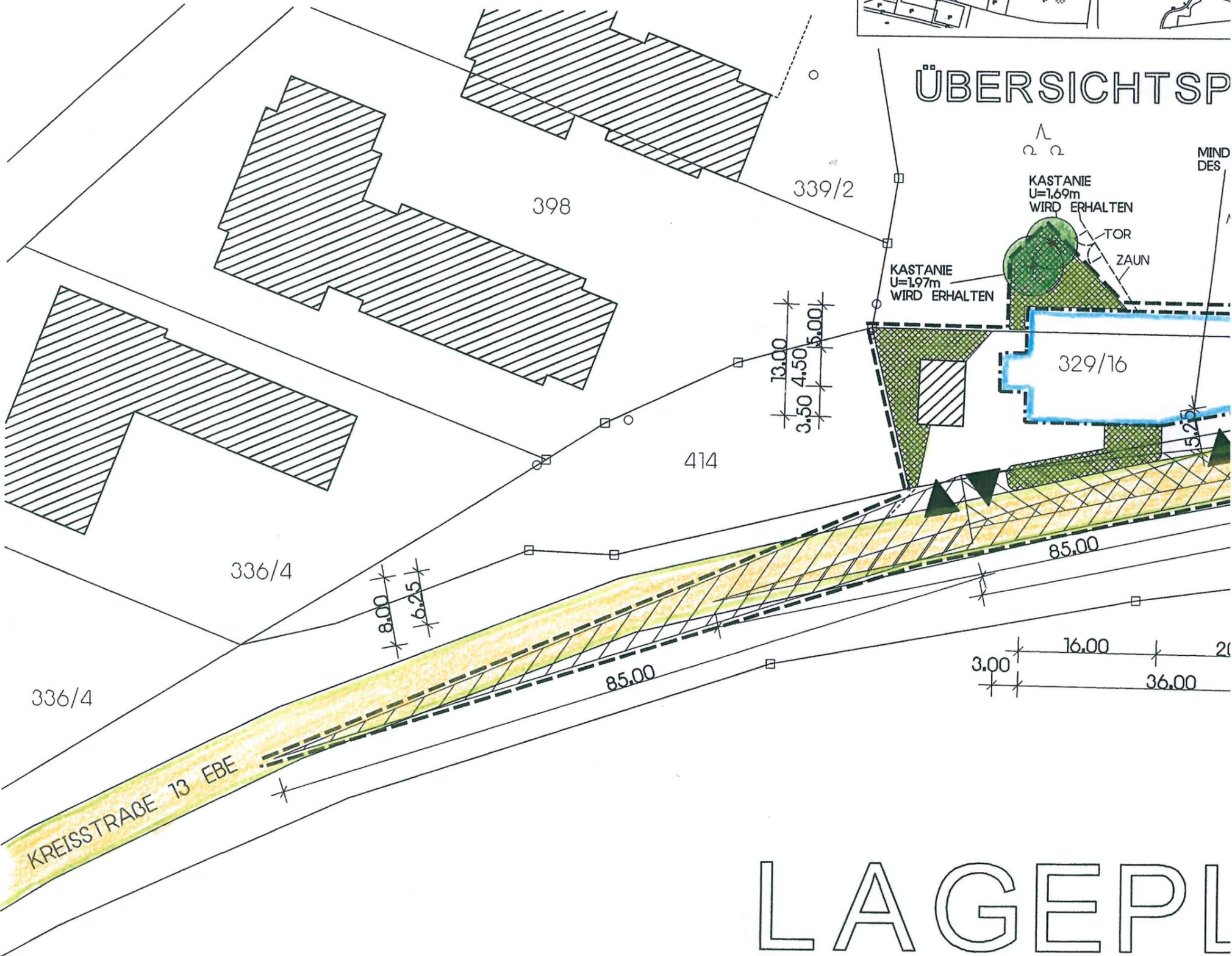
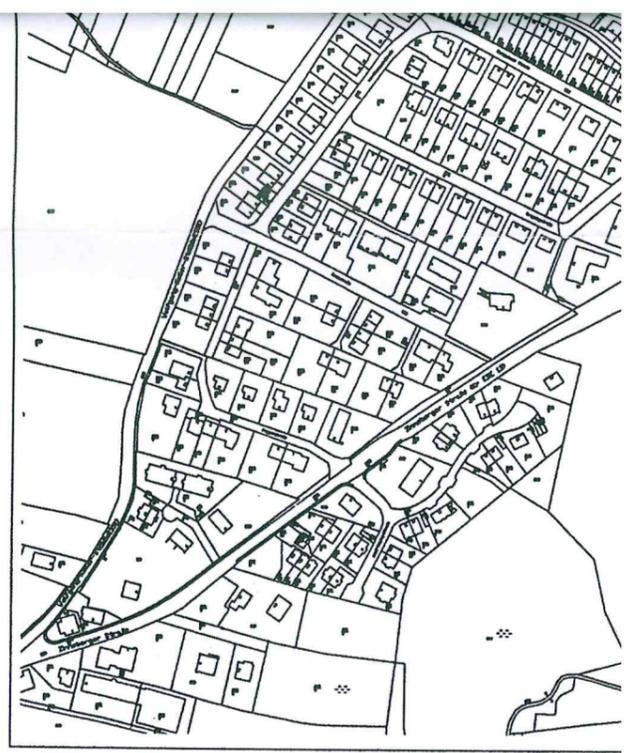
4. DIE HINTERFÜLLUNG DER FUNDAMENTE HAT MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN ( WIE RIESEL, ROLLKIES ODER SCHROPPEN ) ZU ERFOLGEN.

5. ALS BRENNSTOFF DARF KEIN SCHNITTGUT WIE GRASSCHNITT, STREUMAHD ODER DGL. VERWENDET WERDEN.

6. DAS ANFALLENDE TAGWASSER IST AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN.

7. DIE ZU ERHALTENDEN BÄUME SIND WÄHREND DER BAUMAßNAHME NACH DIN 18920 ZU SCHÜTZEN.

8. DIE RODUNG DER NORDSEITIG GELEGENEN 4 LAUBBÄUME SOLL AUßERHALB DER BRUTPERIODE DER VÖGEL DURCHFÜHRT WERDEN ( 1. SEPTEMBER BIS 1. MÄRZ ).



# ÜBERSICHTSP

# LAGEP

ELTUNGSBEREICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN WIRD DURCH DEN ZEICHNERISCHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES BESTIMMT.  
LICHEN NUTZUNG IM SONDERGEBIET "NAHWÄRMEVERSORGUNG" GEM. PAR 11 BAUNVO  
BIET WIRD ALS SONDERGEBIET "NAHWÄRMEVERSORGUNG" GEM. PAR 11 BAUNVO  
ZT.  
AUSSCHLIEßLICH ANLAGEN ZUR ERZEUGUNG VON NAHWÄRME ZULÄSSIG.  
BETRIEBSGEBÄUDE UND ANLAGEN NOTWEND. DIE GEMÄNNTE ANLAGE NOTWEND. WÄRMESTOFFE, WÄRMWASSER-

# SETZUNGEN DURCH TEXT

2.

1.



# BEBAUUNGSPLAN

SONDERGEBIET

"NAHWÄRMEVERSORGUNG"

GEMARKUNG: GLONN, FL.NR. 329/16 und  
TEILFLÄCHEN DER FL.NR. 383 u. 329

## ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

MIT VERFAHRENSHINWEISEN

DIE MARKTGEMEINDE GLONN ERLÄSST AUFGRUND DER  
PARAGRAPHEN 2. Abs. 1, 9 und 10 DES BAUGESETZBUCHES  
IN VERBINDUNG MIT Art. 81 Abs. 2 DER BAYERISCHEN  
BAUORDNUNG UND Art. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR  
DEN FREISTAAT BAYERN DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS  
SATZUNG.

PLANDATUM: 28.11.2007  
GEÄNDERT: 05.05.2009

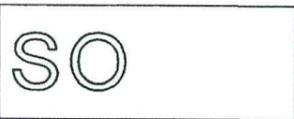
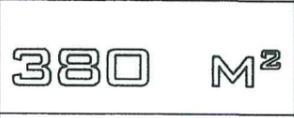
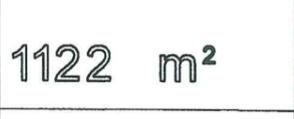
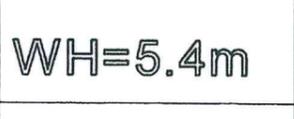
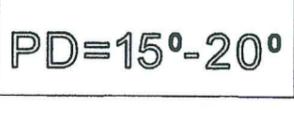
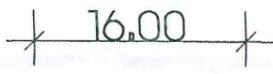
GEÄNDERT: 29.07.2008

ENTWURFSVERFASSER: CHRISTIAN MAHR  
ARCHITEKT DIPL.ING.(FH)  
HAIDMÜHL 64 b  
83714 MIESBACH  
TEL. 08025/999100  
FAX 08025/999177

MIESBACH, DEN 05.05.2009



# FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.  GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
2.  SONDERGEBIET "NAHWÄRMEVERSORGUNG" PAR. 11 BAUNVO
3.  MAXIMALE GRUNDFLÄCHE DER BAUL. ANLAGE PAR. 16 BAUNVO
4.  MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE PAR. 19 BAUNVO
5.  MAXIMAL ZULÄSSIGE, TRAUFSSEITIGE WANDHÖHE
6.  ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG DER PULTDÄCHER IN GRAD
7.  BAUGRENZEN PAR. 23 BAUNVO
8.  MASSZAHL IN METERN z.B. 16m
9.  SICHTDREIECK
10.  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
11.  EIN- BZW. AUSFAHRTEN
12.  ZU ERHALTENDER BAUM
13.  PRIVATE GRÜNFLÄCHE
14.  ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSFLÄCHE LAUT ANLAGE ZUM B-PLAN AUF FL.NR. 3691, GEMARKUNG GLONN

## HINWEISE ZU PLANZEICHEN

1.  BESTEHENDE GEBÄUDE
2.  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
3. 329/16 FLURSTÜCKSNUMMERN
4.  BEWALDETE FLÄCHE

## FESTSETZUNGEN ZUM AUSGLEICH

FESTSETZUNG ÜBER DIE ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSFLÄCHE GEMÄß PAR. 1a Abs. 3 Satz 3 BAUGESETZBUCH.

1. ALS AUSGLEICH WIRD EINE TEILFLÄCHE DER FL.NR. 3691, GEMARKUNG GLONN MIT 800 m<sup>2</sup> FESTGESETZT. DIE GENAUE FLÄCHE IST IM LAGEPLAN M = 1:1000 AUF DIESER BEBAUUNGSPLANURKUNDE DARGESTELLT.

## HINWEISE:

1. BODENDENKMÄLER, DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG DER MASSNAHME ZUTAGE KOMMEN, SIND GEM. PAR. 8 DENKMALSCHUTZGESETZ UNVERZÜGLICH DEM BAYRISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ZU MELDEN.

2. IM IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHEN VERFAHREN IST DIE BENUTZBARKEIT DER ZUFahrTEN MITTELS SCHLEPPKURVEN FÜR SATTELZUG UND LASTZUG NACHZUWEISEN



# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

## RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH,

DER ANWENDUNGSBEREICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN WIRD DURCH DEN ZEICHNERISCH DARGESTELLTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES BESTIMMT.

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG IM SONDERGEBIET "NAHWÄRMEVERSORGUNG".

DAS BAUGEBIET WIRD ALS SONDERGEBIET "NAHWÄRMEVERSORGUNG" GEM. PAR 11 BauNVO FESTGESETZT.

ES SIND AUSSCHLIEßLICH ANLAGEN ZUR ERZEUGUNG VON NAHWÄRME ZULÄSSIG. ZULÄSSIG SIND DIE FÜR DIE GENANNT ANLAGE NOTWEND. BETRIEBSGEBÄUDE UND ANLAGEN ZUR AN- UND ABLIEFERUNG, BESCHICKUNG, LAGERUNG DER BRENNSTOFFE, WARMWASSER-ERZEUGUNG UND ENTSORGUNG VON VERBENNUNGS- UND FILTERRÜCKSTÄNDEN. HIERZU GEHÖRT INSBESONDERE AUCH DER DOPPELZÜGIGE RAUCHGASKAMIN.

## MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.

3a. DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE I.S.V. PAR. 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO BETRÄGT 380m<sup>2</sup>.

3b. DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH BAULICHE ANLAGEN I.S.V. PAR. 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ÜBERSCHRITTEN WERDEN, HÖCHSTENS JEDOCH BIS ZU EINER GESAMTGRUNDFLÄCHE VON 1122m<sup>2</sup> (SUMMENMAß) IM GESAMTEN SONDERGEBIET.

3c. DIE TRAUFSSEITIGE WANDHÖHE WH WIRD MIT MAXIMAL 5,40 m FESTGESETZT. ALS WANDHÖHE GILT DAS MAß VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSSEITIGEN WAND MIT DER DACHHAUT ODER BIS ZUM OBEREN ABSCHLUß DER WAND. DIE TRAUFNEN HABEN ZWINGEND IN OST-WEST-RICHTUNG ZU VERLAUFEN.

3d. DIE HÖHE DER NOTWENDIGEN KAMINE WIRD MIT MAXIMAL 32 m FESTGESETZT. BEZUGSPUNKT IST DER SCHNITTPUNKT DER MITTELACHSE DER KAMINE MIT DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE. DER DURCHMESSER DER KAMINE DARF MAXIMAL 1 m BETRAGEN.

3e. DER OBERIRDISCHE ABSTAND DES GEBÄUDES ZUM FAHRBAHNRAND DER KREISSTRASSE EBE 13 HAT MINDESTENS 5,25 m ZU BETRAGEN.

## BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE.

4a. FÜR DAS PLANGEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.

4b. DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE WIRD DURCH BAUGRENZEN BESTIMMT.

4c. EINE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN DURCH DACHÜBERSTÄNDE BIS MAXIMAL 1 m INKL. DACHRINNE UND DIE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN DURCH UNTERIRDISCHE VORGEFERTIGTE LAGERBEHÄLTER IST IM GESAMTEN PLANGEBIET ZULÄSSIG. SONSTIGE UNTERIRDISCHE GEBÄUDETEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN NICHT ÜBERSCHREITEN.

## BAUGESTALTUNG

5a. FÜR DIE FASSADEN SIND NUR WEIß VERPUTZTE ODER HOLZVERSCHALTE OBERFLÄCHEN BZW. SOLCHE AUS SICHTBETON ZULÄSSIG.

5b. ALS DACHFORM SIND AUSSCHLIEßLICH PULTDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 15-20 GRAD ZULÄSSIG. DIE DÄCHER SIND ZIEGELROT ODER BRAUN EINZUDECKEN.

5c. DIE FARBGEBUNG DER KAMINE HAT IN GRAUGRÜNEN BZW. GRAUBRAUNEN TÖNEN ZU ERFOLGEN.

## SONSTIGES

6a. DER BEREICH DER SICHTDREIECKE IST VON SICHTBEHINDERNDEM BEWUCHS, BAULICHEN ANLAGEN UND SICHTBEHINDERNDEN ABLAGERUNGEN ALLER ART FREIZUHALTEN.

# FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

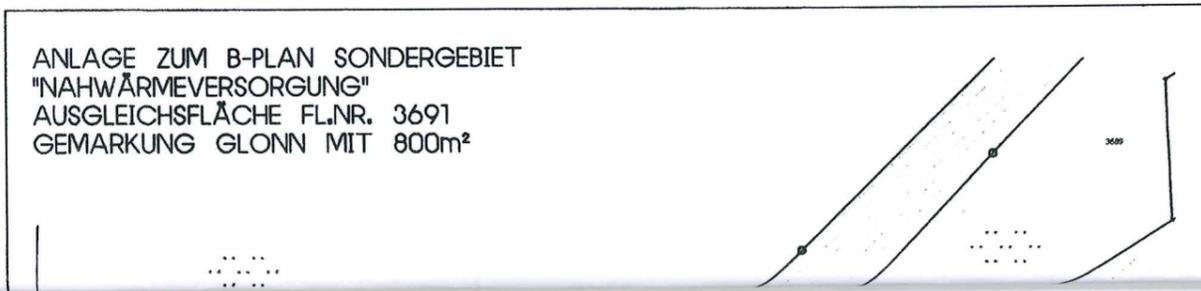
1. DIE VERKEHRSFLÄCHEN AUF DER FL.NR. 329/16 SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN AUSZUBILDEN.

2. FASSADENBEGRÜNUNG: SÜD- UND WESTSEITIGE WANDFLÄCHEN OHNE FASSADENÖFFNUNG, DIE EINE BREITE VON 5 METERN ÜBERSCHREITEN, SIND MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.

3. DIE IM B-PLAN GEKENNZEICHNETEN GRÜNFLÄCHEN SIND NACH BAUFERTIGSTELLUNG SPÄTESTENS JEDOCH BIS ZUR NÄCHSTEN VEGETATIONSPERIODE ZU BEPFLANZEN. DIE BEPFLANZUNG IST AUF DAUER ZU ERHALTEN.



ANLAGE ZUM B-PLAN SONDERGEBIET  
"NAHWÄRMEVERSORGUNG"  
AUSGLEICHSFLÄCHE FL.NR. 3691  
GEMARKUNG GLONN MIT 800m<sup>2</sup>



1.

2.

3.

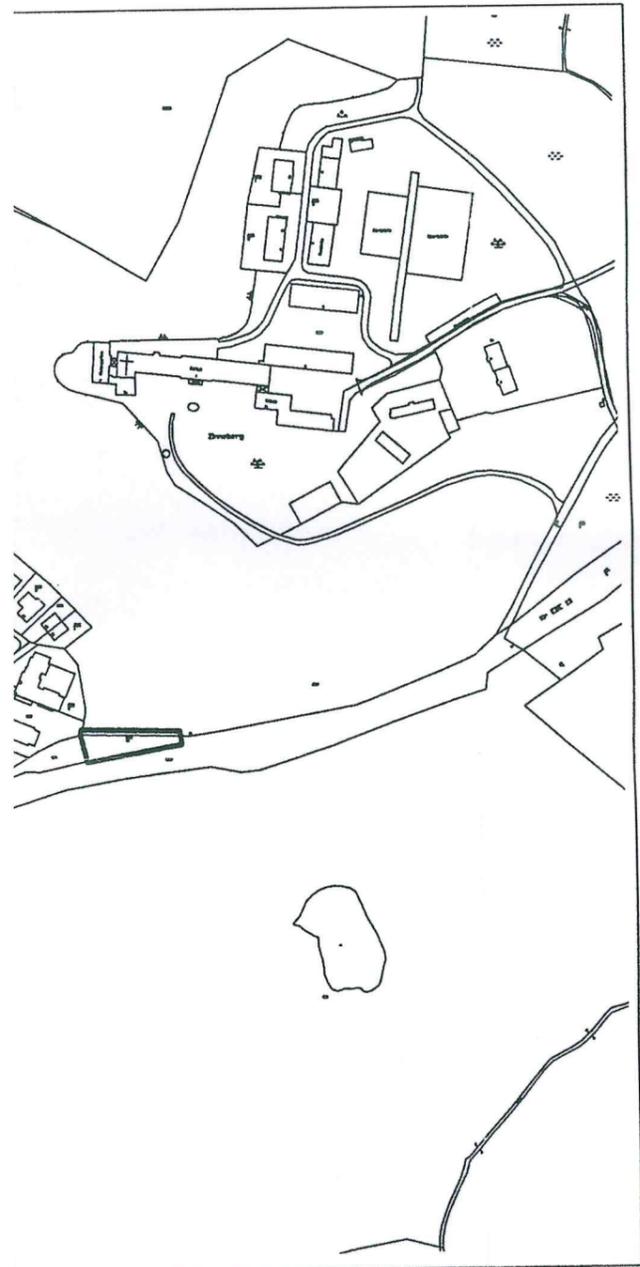
4.

5.

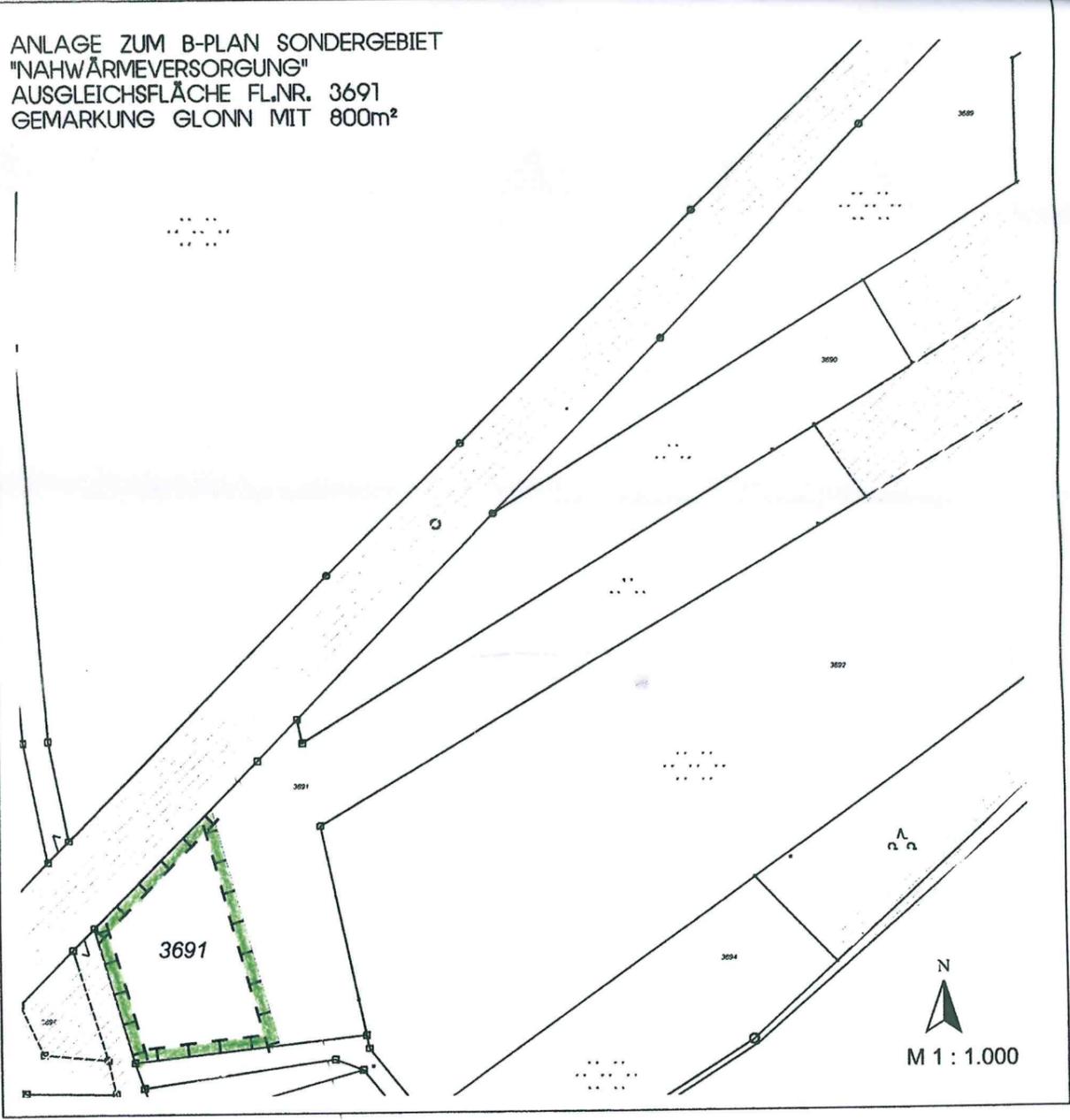
6.

7.

8.



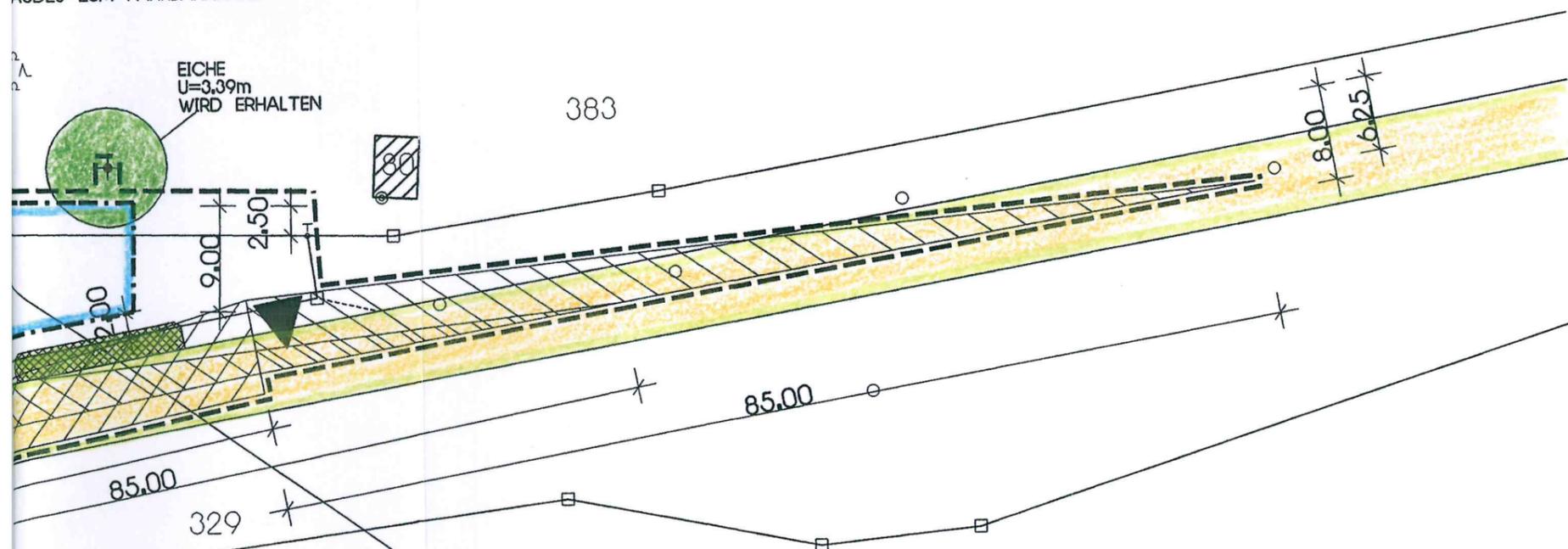
ANLAGE ZUM B-PLAN SONDERGEBIET  
 "NAHWÄRMEVERSORGUNG"  
 AUSGLEICHSFLÄCHE FL.NR. 3691  
 GEMARKUNG GLONN MIT 800m<sup>2</sup>



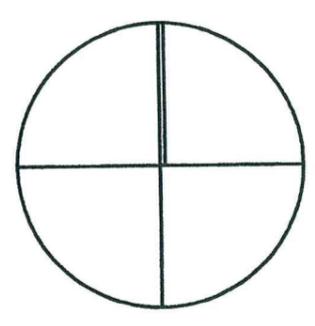
AN: M=1:5000

# AUSGLEICHSFLÄCHE

MAß FÜR OBERIRDISCHEN ABSTAND  
 ÄUßERES ZUM FAHRBAHN RAND



SO
380 M <sup>2</sup>
1122 m <sup>2</sup>
WH=5.4m
PD=15°-20°



PLAN M = 1:5000

# VERFAHRENSVERMERKE

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE GLONN HAT IN DER SITZUNG VOM 28.11.2007 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES SO "NAHWÄRMEVERSORGUNG" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUß WURDE AM 29.11.2007 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

## FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG:

DIE FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄß PARAGRAPH 3 Abs. 1 BauGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 28.11.2007 HAT IN DER ZEIT VOM 05.05.2008 BIS 06.06.2008 STATTGEFUNDEN.

## FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG:

DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß PARAGRAPH 4 Abs. 1 BauGB FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 28.11.2007 HAT IN DER ZEIT VOM 05.05.2008 BIS 06.06.2008 STATTGEFUNDEN.

## BILLIGUNGSBESCHLUSS:

DIE GEMEINDE HAT IN DER SITZUNG AM 29.07.2008 DIE BILLIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

## BEHÖRDENBETEILIGUNG:

ZU DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 29.07.2008 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß PARAGRAPH 4 Abs. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 12.09.2008 BIS 13.10.2008 BETEILIGT.

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

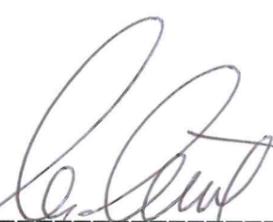
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 29.07.2008 WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEM. PARAGRAPH 3 Abs. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 12.09.2008 BIS 13.10.2008 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

## SATZUNGSBESCHLUSS:

DER GEMEINDERAT HAT MIT BESCHLUSS VOM 05.05.2009 DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 05.05.2009 GEM. PARAGRAPH 10 Abs. 1 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GLONN, DEN 13.05.2009



  
1. BÜRGERMEISTER

## BEKANNTMACHUNG:

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZU DEM BEBAUUNGSPLAN WURDE AM **26. Mai 2009** GEMÄß PARAGRAPH 10 Abs. 3 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTZEITEN IN DEN AMTSRÄUMEN DER VG GLONN ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREIT GEHALTEN. ÜBER DEN INHALT DES BEBAUUNGSPLANES WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES PARAGRAPHEN 44 Abs. 3 und 4 UND DER PARAGRAPHEN 214 UND 215 BauGB IST HINGEWIESEN WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.

GLONN, DEN **26. Mai 2009**



  
1. BÜRGERMEISTER