

SATZUNG

Die Marktgemeinde Glonn erlässt auf Grund der §§ 1 bis 4 sowie §§ 8 ff des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.446), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan (Art. 3 BayNatschG) als Satzung.

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung dieses Bebauungsplans gelten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans i. d. F. vom 22.02.2011 und der 1. Änderung i. d. F. vom 03.06.2014 weiter, sofern diese nicht durch die Festsetzungen der vorliegenden Planung geändert oder aufgehoben wurden.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. **Geltungsbereich**
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Bauungsplanänderung
- 2. **Art der Baulichen Nutzung**
 - 2.2 Mischgebiet (§6 BauNVO) — Diese Festsetzung erfüllt !!
- 3. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 3.7 WH 6,50 Maximal zulässige Wandhöhe, z.B. 6,50 m. Als Bezugspunkt im Sondergebiet gilt die festgesetzte Höhenlage und der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der internen Dachbegrenzung. Als Bezugspunkte im übrigen Plangebiet gelten die Höhen der Wände an der Straßenseite. Der untere Bezugspunkt der Wandhöhe wird gemessen von der Mitte der Gebäußaußenwand bezogen auf die Höhe der Straßenseite (Senkrechte zur Straßenseite - Siehe Zeichnung unter Hinweise). Der obere Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Wand mit der äußeren Dachhaut.

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.2 Im übrigen Plangebiet sind allgemein zulässig:
 - Wohngebäude (§6(2)1 BauNVO)
 - Geschäfts- und Bürogebäude (§6(2)2 BauNVO)
 - Einzelhandelsbetriebe (§6(2)3 BauNVO)
 - sonstige Gewerbebetriebe (§6(2)4 BauNVO), die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - ausnahmsweise zulässig:
 - Schenk- und Spielkewirtschaften (§6(2)3 BauNVO)
 - Anlagen für sportliche Zwecke (§6(2)5 BauNVO)
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§6(2)5 BauNVO)
 - weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§6(2)3 BauNVO)
 - Gartenbetriebe (§6(2)6 BauNVO)
 - Tankstellen (§6(2)7 BauNVO)
 - Vergnügungstätten (§6(2)8 BauNVO)
- 2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.2 Die zulässige Grundflächenzahl GRZ von 0,6 darf im übrigen Plangebiet durch die Grundfläche von Stellplätzen, ihren Zufahrten und sonstigen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO um 0,2 (max. GRZ 0,8) ausnahmsweise überschritten werden.
- 3. **Bauliche Gestaltung**
 - 3.2 Im Plangebiet außerhalb des Sondergebiets sind Werbeanlagen auf Dachflächen, selbstleuchtende Werbeanlagen, bewegliche Werbeanlagen, Werbefahnen und flächendeckende Anschläge in den Schaufenstern unzulässig. Ansonsten bleiben die Regelungen der örtlichen Werbeanlagensatzung unberührt.
- 4. **Stellplätze**
 - 4.2 Stellplätze im übrigen Plangebiet: Im Plangebiet findet die Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Glonn vom 08.02.2008 Anwendung.

5. Schallschutz

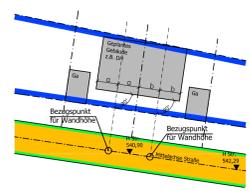
- 5.4 In dem im Bebauungsplan dargestellten Plangebiet unmittelbar nördlich der Ein-/Ausfahrt zum Sondergebiet ist eine reine Wohnnutzung ausgeschlossen. Betriebsleiter- oder Hausmeisterwohnungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn zum Lüften erforderliche Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (z.B. Schlaf- oder Wohnräume) nicht auf der Südseite angeordnet werden.
- 5.5 Auf den weiteren Flächen im Plangebiet außerhalb des Sondergebiets ist die Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen bereits ab Abständen von 3 m zur jeweiligen Grundstücksgrenze zulässig.

7. Grünordnung

- 7.2 Baum- und Strauchpflanzung außerhalb des Sondergebiets: Im Plangebiet außerhalb des Sondergebiets sind pro angefangener 200 m² Grundstücksfläche ein Baum gemäß Festsetzung A.6.2 oder A.6.3 zu pflanzen.

C. HINWEISE

- 12. Bezugspunkt Wandhöhe außerhalb des Sondergebiets



21. Lärmschutz

Zur Sicherstellung möglichst ruhiger und gesunder Schlafverhältnisse wird den zukünftigen Bauantragstellern im Bereich außerhalb des Sondergebiets unmittelbar an der Kreisstraße EBE 13 empfohlen, Schlaf- und Kinderzimmer mit einer fensterunabhängigen Belüftungseinrichtung zu versehen zum Schutz vor Verkehrs-lärmwirkungen des genannten Verkehrsweges. Es sind bauliche Maßnahmen dahingehend zu treffen, dass die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (gem. Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 23.04.1991, AID/MBI Nr. 10/91) eingehalten werden.

D. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.07.2014 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.07.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
 - 2. Das Verfahren nach § 13 BauGB wurde in Form der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB mit der Planfassung vom 29.07.2014 in der Zeit vom 05.09.2014 bis einschließlich 06.10.2014 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 05.09.2014 bis einschließlich 06.10.2014 zur Planfassung vom 29.07.2014 angehört.
 - 3. Der Satzungsbeschluss gem. §10 BauGB wurde in der Gemeinderatssitzung am 28.10.2014 gefasst.
- Marktgemeinde Glonn, 30.10.2014
-
1. Bürgermeister Josef Oswald
- 4. Der Satzungsbeschluss wurde am 04.11.2014 gem. §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft (§ 10 BauGB).
- Marktgemeinde Glonn, 05.11.2014
-
1. Bürgermeister Josef Oswald

Markt Glonn



Bebauungsplan der Innenentwicklung "Zwischen Rotter- und Wolfgang-Koller-Straße" mit integriertem Grünordnungsplan 2. Änderung

PLANDATUM: 29.07.2014
28.10.2014



ARCHITEKT: MARKTPLATZ 9 • 85567 GRAFING • FON 08992-2036 • FAX 08992-32296



LANDSCHAFTSARCHITEKT: MICHAEL HAAS LANDSCHAFTSARCHITEKT
Güterstraße 12
D-85567 Grafing b. München
Fon 08992 / 48851
Fax 08992 / 84803
Mobil 0176 / 6900779
Email m.haas@t-online.de

LAGEPLAN M 1/500
FESTSETZUNGEN