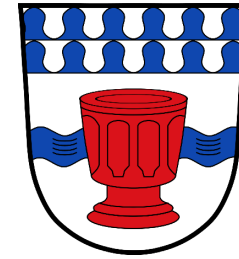


Gemeinde Obertaufkirchen



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
ZUM VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN 'GE - STRASS I'

3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

zur Errichtung eines Säge- und Hobelwerks
durch die Firma
Tröstl Säge- und Hobelwerk GmbH & Co. KG

Fl. Nr. 924/1 + Fl. Nr. 926/15
M 1 : 1000

FERTIGUNGSDATEN

VORENTWURF AM 12.04.2023

ENTWURF AM 12.07.2023

geä.:

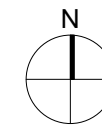
SATZUNG i.d.Fv 12.07.2023

ENTWURFSVERFASSER:
HÄCKL ARCHITEKTEN
RINGSTRASSE 1
84564 OBERBERGKIRCHEN
TEL: +49 8637 - 98 99 505
E-MAIL: haeckl-architekten@t-online.de

INTEGRIERTE GRÜNORDNUNG
GRÜNFABRIK
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
WIESENFELD 14
84544 ASCHAU a. INN
TEL: +49 8638 - 98 43 223
E-MAIL: reingruber@gruenfabrik.com

AUSFERTIGUNG:

FRANZ EHGARTNER
1. BÜRGERMEISTER



PLANLICHE FESTSETZUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNG)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11, 16 BauNOV)

GE Säge- und Hobelwerk. Nach der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, wie sie im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „GE-Strass I, 3. Änderung und Erweiterung“ zwischen der Gemeinde Obertaufkirchen und dem Vorhabenträger - Firma Tröstl (Tröstl Säge- und Hobelwerk GmbH & Co KG) - vom xx.xx.2022 vereinbart wurden.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNOV)

- 0,53 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,45 Geschossflächenzahl
- H max 7,50 m Wandhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- FH max 12,00 m Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- DN max. 30° Dachneigung
- II + U Produktions- Lagerhalle
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- I Lagerhalle
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNOV)

- Baugrenze
- OK FFB Produktions- Lagerhalle = ± 0,00m = 478,27m ü.DHHN
Lagerhalle = ± 0,80m = 479,07m ü.DHHN

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Nr. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Grundstückszufahrt
- Straßenverkehrsfläche
- Zone für Stellplätze
- Sichtdreieck
- F + R Fuß- Radweg

5. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Grünstreifen als Hecke (privat)
- Grünstreifen mit Baumpflanzungen (privat)
- Baum privat, Neupflanzung gemäß Artenliste
- Baum, Erhalt

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblattes
- Gebäude - Bestand
- Gebäude - geplant
- Maßangaben in Meter [m]
- 1028/1 Flurnummer
- Trafostation
- max. zul. Geschossigkeit
- Torausbildung
- Flurstücksgrenzen
- Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Höhenlinien
- 15m Anbauverbotszone