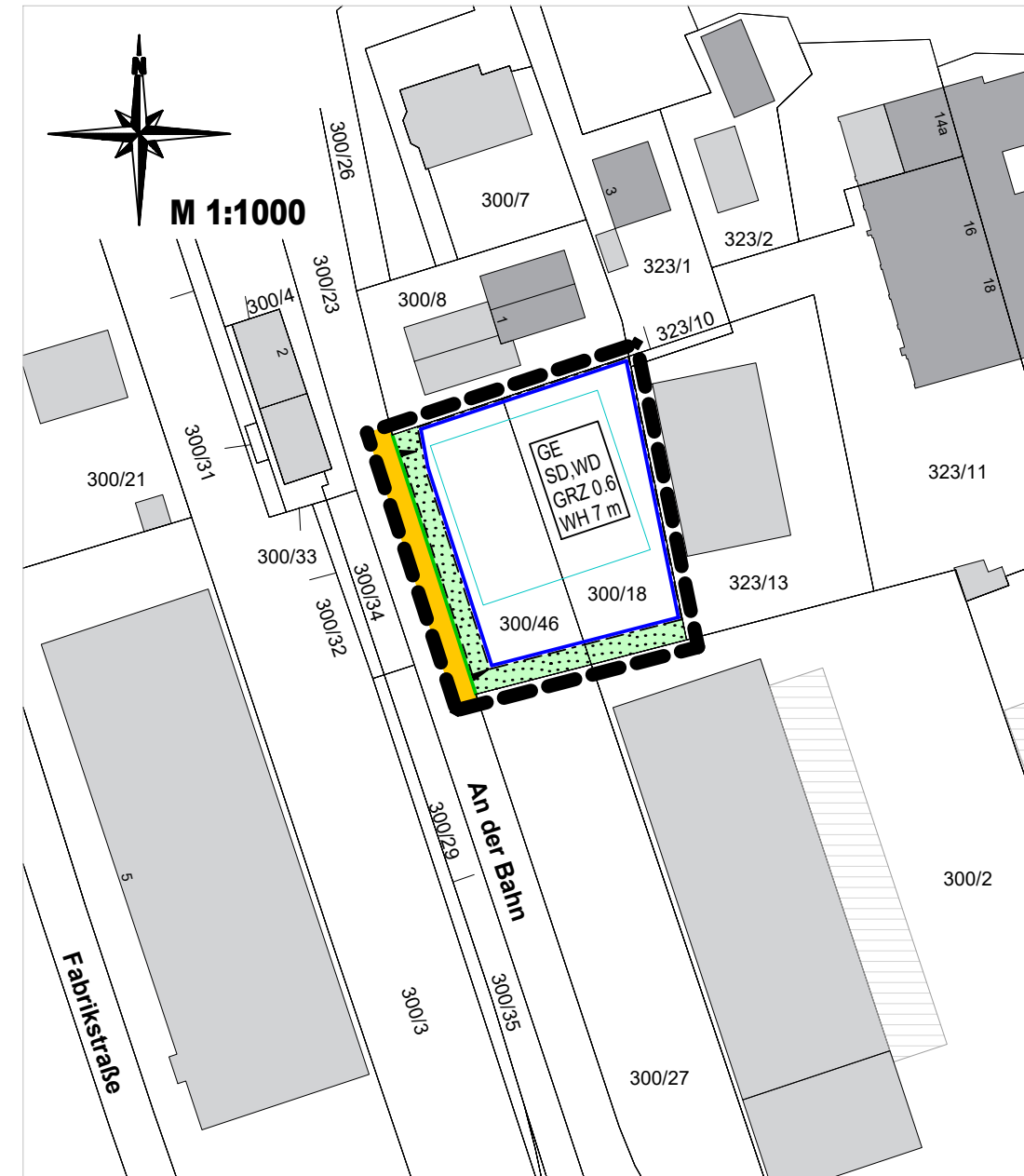


1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 13a BauGB  
 "AN DER BAHNHOFSTRASSE"  
 DER GEMEINDE OBING / LANDKREIS TRAUNSTEIN

GRUNDSTÜCK: Fl.St. 300/18 und 300/46, Gemarkung Obing

**PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Obing erlässt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13a des Baugesetzbuches, Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayrischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.



**A.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN**

**1.) GELTUNGSBEREICH**

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**2.) ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Nutzungsschablone	
GE	Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
SD, WD	Satteldach, Walmdach
GRZ 0.6	Grundflächenzahl (z.B. 0.6)
WH 7 m	Seitliche Wandhöhe in Meter als Höchstmaß (z.B. 7 m)

--- Baugrenze

**3.) VERKEHRSFLÄCHEN**

--- Straßenbegrenzungslinie

--- Öffentliche Verkehrsfläche

--- Ein- und / oder Ausfahrtsbereich

**4.) GRÜNFLÄCHEN**

--- Flächen zu begrünen und zu bepflanzen

**B.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE**

--- Bestehende Grundstücksgrenzen

300/18 Flurstücknummer z.B. 300/18

--- Bestehende Gebäude

--- Vorgeschlagene Gebäude

**C.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Im Gewerbegebiet sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen zulässig. Hiervon ausgenommen sind Tankstellen.
- Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen zulässig. Hiervon ausgenommen sind Vergnügungsstätten.

**2. HÖHENENTWICKLUNG**

**Die Ziffer 5 wird folgendermaßen neu gefasst:**

Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß wird innerhalb des Geltungsbereiches mit 568,90 m ü. NHN festgesetzt.

**D.) TEXTLICHE HINWEISE**

**TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN**

Im Geltungsbereich befinden sich eventuell Telekommunikationslinien. In der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (R2) - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

**VERSORGUNGSLEITUNGEN UND KABELTRASSEN**

Im Geltungsbereich befinden sich eventuell Versorgungsleitungen und Kabeltrassen, die nicht überbaut werden dürfen und evtl. verlegt werden müssen. Es wird daher empfohlen, vor Planung die Spartenpläne einzuholen.

**IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES "AN DER BAHNHOFSTRASSE".**

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 13a BauGB  
 "AN DER BAHNHOFSTRASSE"  
 DER GEMEINDE OBING / LANDKREIS TRAUNSTEIN

**E.) VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Obing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt

.....  
 Josef Huber, Erster Bürgermeister

Obing, den

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

.....  
 Josef Huber, Erster Bürgermeister

Obing, den