

## Planungsrechtliche Festsetzungen zur 3. Änderung

Diese planungsrechtlichen und textlichen Festsetzungen gelten nur für den Geltungsbereich des Wertstoffhofes.

### Art der baulichen Nutzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Erweiterung des Bebauungsplanes
- Baugrenzen
- Flächen für Wertstoffhof, Lager- und Unterstellgebäude, Garagen,
- Abfall (Wertstoffhof)
- Fernwärme (Hackgut)

### Gebäudeform / Bauhöhe

- SD Satteldach - Dachneigung: 18° bis 30°
- PD Puttdach - Dachneigung: 5° bis 12°
- FD Flachdach - nur für Fernwärme
- WH 4,00 Die max. Wandhöhe an der Traufseite ist bei Sattel-, Puttdächer mit 4,00 m festgelegt. Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut.
- WH 6,00 Die max. Wandhöhe ist bei Flachdächern mit 6,00 m festgelegt. Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis Oberkante Flachdach.

### Dachdeckung:

Ziegel in Rot- u. Braun- und Grautönen, beschichtete Blechdeckungen in Rot-, Braun- u. Grautönen, Titanzink

### Firstichtung:

Die Firstichtung ist freigestellt, muss allerdings immer über die Längsseite des Gebäudes laufen.

### Einfriedungen:

Zäune sind als Maschendraht- und Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,20 m und auf der Südseite als Abgrenzung zur Schulsportanlage bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig.

### Grünordnerische Festsetzung:

Die Randeingrünung ist an der Außenseite der Zaunes anzubringen.

### Zufahrt:

Die Zufahrt zur Wertstoffhofinsel erfolgt über vorhandenen öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 23 Bergerweg (Pöcklbergstraße). Eine direkte Zufahrt zur Kreisstraße ist unzulässig.

### Kreisstraße AÖ 5:

Die Einleitung von Abwasser in die Kreisstraßenentwässerung ist unzulässig.

Vorhandene Straßenentwässerungseinrichtungen (Sickerschächte, Einlaufschächte, Leitungen, usw.) müssen erhalten bleiben und dürfen nicht verändert werden. Der Zugang zu den Entwässerungseinrichtungen durch den Straßenbetriebsdienst muss jederzeit möglich sein.

### Denkmalpflege:

Historische Bodenfunde: Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmäler durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erfasst. Sollten dennoch historische Bodenfunde aufgefunden werden, ist gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG sofort das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde sowie auch die Kreisheimatpflege zu verständigen.

### Ver- und Entsorgungsanlagen:

Versorgungsleitungen der Bayernwerk Netz GmbH: Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bereits Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH vorhanden sind.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Mindest-Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

### Telekommunikationslinien:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Bei Baumpflanzung ist sicherzustellen, dass der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

### Merkmale für Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen:

Das „Merkblatt für Baumstandorte und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125, sind zu beachten.

### Grundwasser:

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegen keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu ermitteln. Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

### Wasserversorgung:

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser hat durch einen Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung zu erfolgen.

### Abwasserentsorgung:

Die Entsorgung des Schmutzwassers hat durch einen Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung (Mischwasserkanal) zu erfolgen.

### Starkniederschläge:

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Eine Überprüfung, ob ein ausreichender Schutz bei flächenhaftem Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion, bei sogenannten Sturzfluten, dabei ist auch das außen zufließende Wasser zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind auch hier eigenverantwortlich Selbstschutzmaßnahmen zum Objektschutz und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden durchzuführen. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlammes gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führen könnte. Entsprechende Schutzmaßnahmen müssen dann durch den Bauherrn getroffen werden. Der § 37 WHG ist dabei entsprechend zu berücksichtigen.

### Niederschlagswasser:

Bei der Niederschlagswasserentsorgung ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWGW) bzw. in oberirdische Gewässer (TRENWG) zu beachten. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte/linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen. Lagerflächen für wassergefährdende Stoffe (Grünschnitt) dürfen nicht an Sickeranlagen angeschlossen werden.

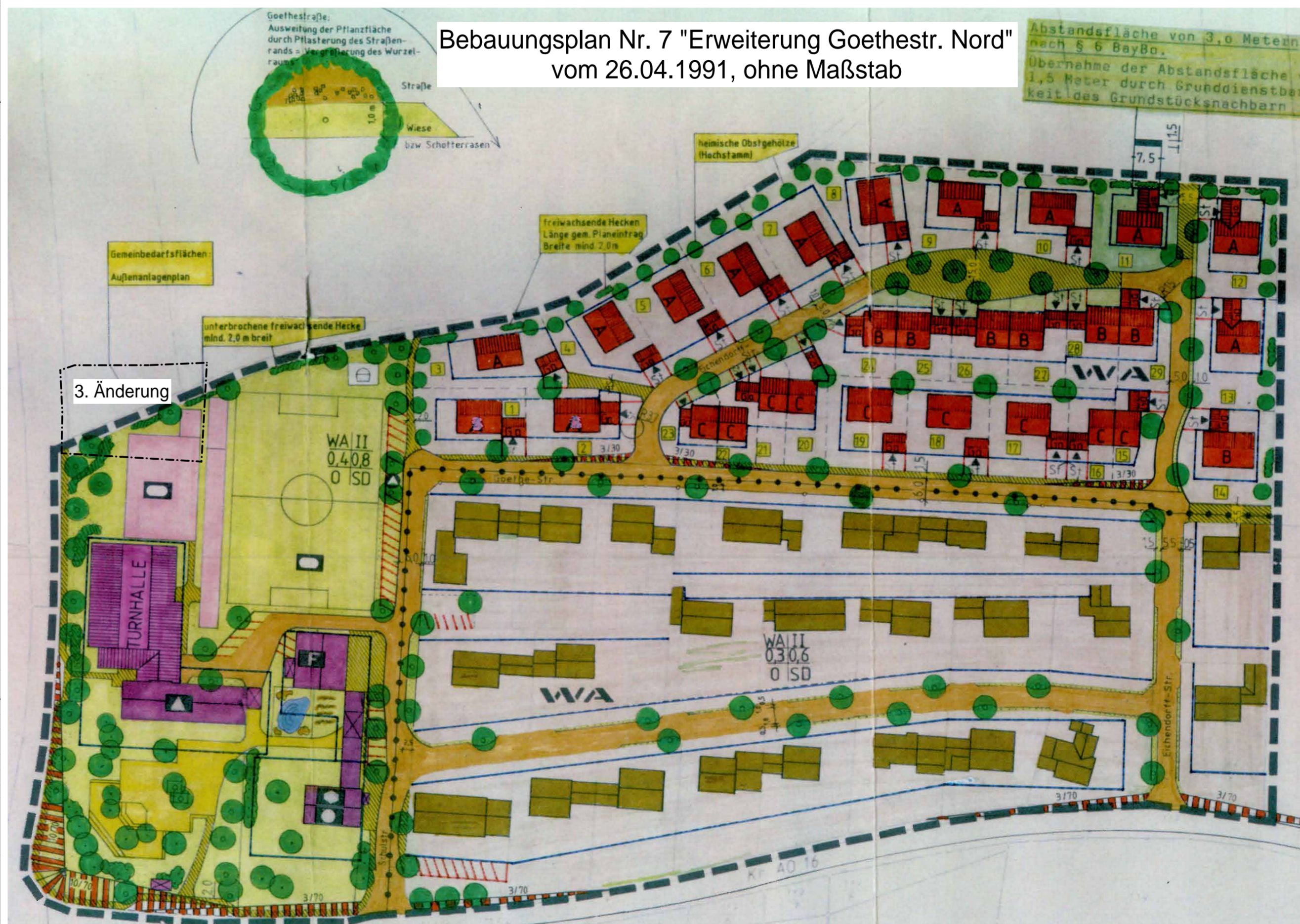
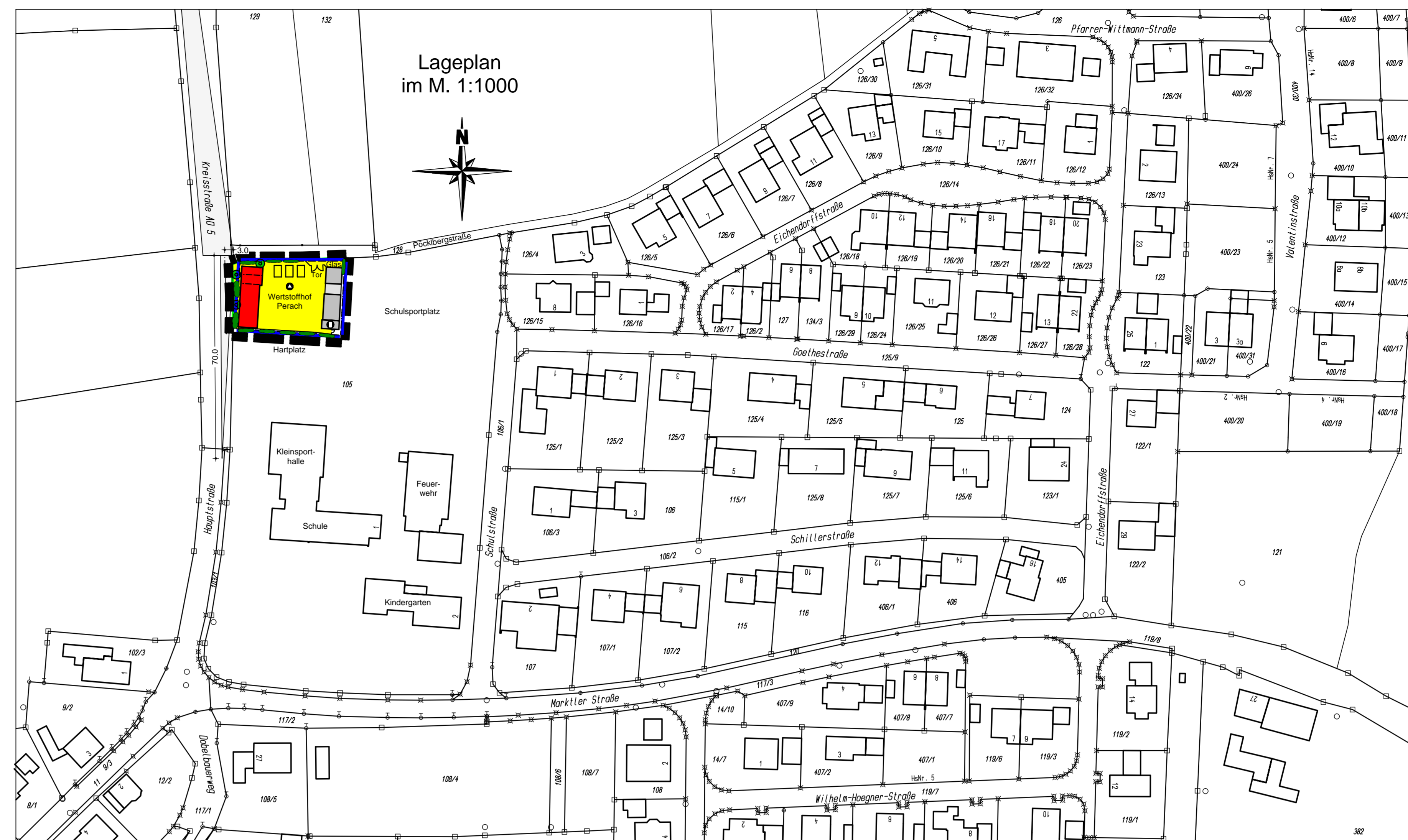
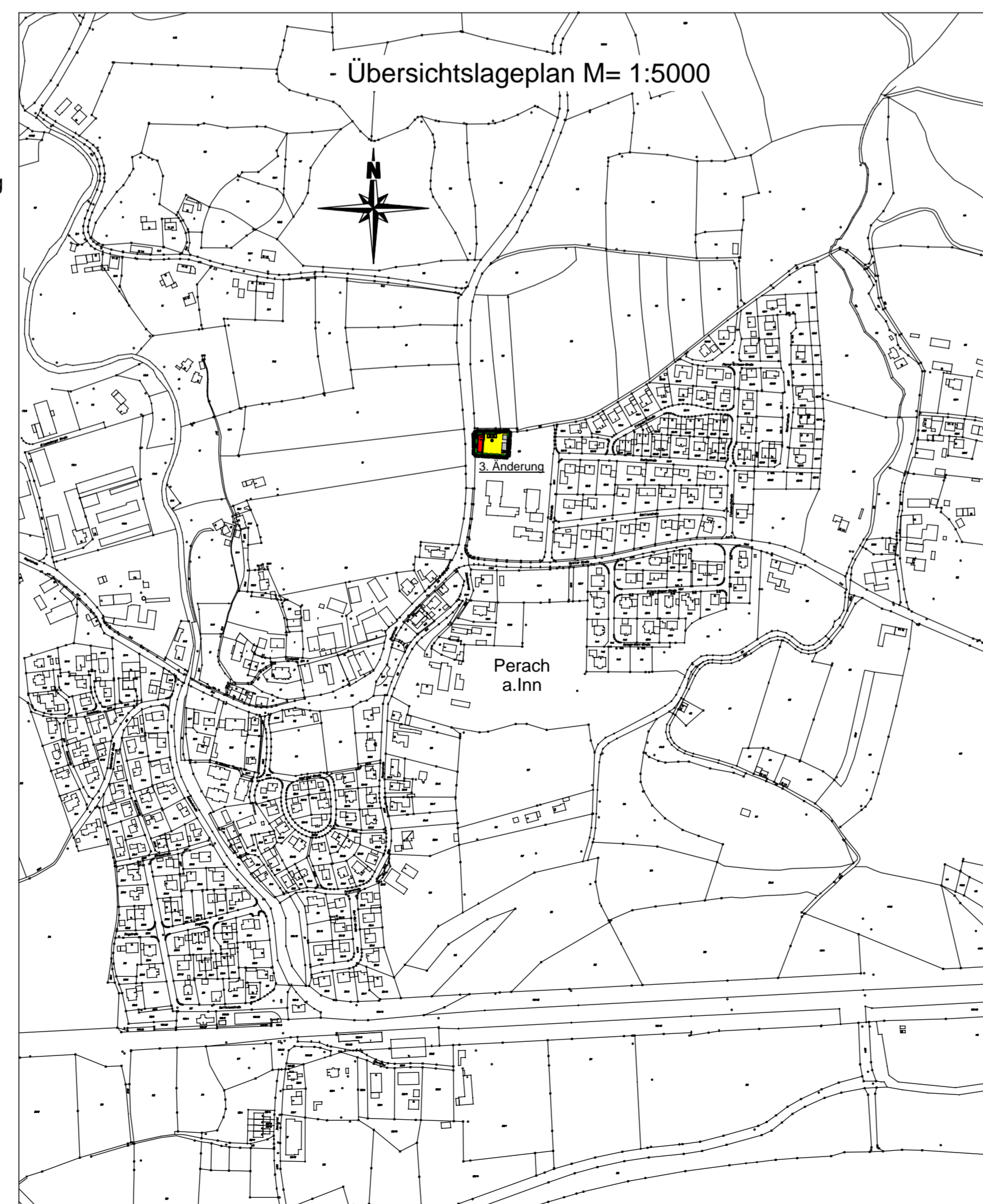
### Altlasten und altlastenverdächtige Flächen:

Im Satzungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Sollten dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, sind das Landratsamt Altötting und das Wasserwirtschaftsamt zu verständigen.

### Planliche Hinweise:

- 105 Flurstücknummer
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Sichtdreieck
- vorgeschlagene Bebauung
- bestehende Bebauung

Ansonsten gelten die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes in der Grundfassung vom 26.04.1991.



## Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)  
Der Gemeinderat von Perach hat in der Sitzung am 18.09.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Erweiterung Goethestraße Nord" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 07.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
Der Gemeinderat von Perach hat mit Beschluss vom 24.10.2019 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Erweiterung Goethestraße Nord" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i. d. F. vom 02.10.2019 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
Die öffentliche Auslegung zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Erweiterung Goethestraße Nord" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in der Fassung vom 02.10.2019 erfolgte in der Zeit vom 18.11.2019 bis einschließlich 20.12.2019 mit Bekanntmachung vom 07.11.2019.
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)  
Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Erweiterung Goethestraße Nord" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in der Fassung vom 02.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2019 bis einschließlich 20.12.2019 beteiligt. Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 23.01.2020 behandelt und zur Einarbeitung in den Entwurf beschlossen.
5. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)  
Die Gemeinde Perach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.01.2020 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Erweiterung Goethestraße Nord" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in der Fassung vom 23.01.2020 als Satzung beschlossen.

Perach, den .....  
Eder Georg, 1. Bürgermeister

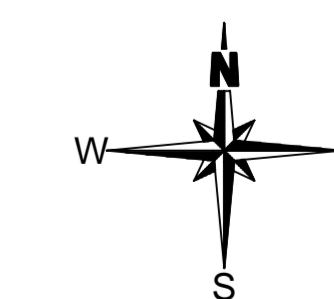
Die als Satzung beschlossene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Erweiterung Goethestraße Nord" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Erweiterung Goethestraße Nord" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Gemeindehaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Erweiterung Goethestraße Nord" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ist damit rechtswirksam.  
Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Perach, den .....  
Eder Georg, 1. Bürgermeister

3. Änderung des Bebauungsplanes - Nr. 7  
**"Erweiterung Goethestraße Nord"**  
 vom 26.04.1991  
 1. Änderung vom 13.11.2006  
 2. Änderung vom 02.04.2015  
 der Gemeinde und Gemarkung Perach



## Genehmigungsfassung



M = 1 : 1000  
 gefertigt: Perach, den 23. Januar 2020

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Josef Sperrmann  
 Raiffeisenstr. 2, 84567 Perach a.Inn  
 Telefon: 08670/91 99 26, Fax: 08670/91 99 27  
 E-Mail: Info@ib-sperrmann.de