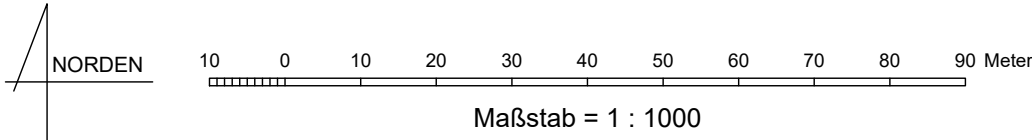


TEIL A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHNUNG



Lageplan M. 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1.0 FESTSETZUNGEN:

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO, gemäß §1 der Festsetzungen durch Text)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

GR 120 Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 120 m²
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WH 9.50 maximal zulässige Wandhöhe, z.B. 9.50 m
D 478.58 Höhenbezugspunkt ü. NN zur Bemessung der Wandhöhe

1.3 überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze
TG Baugrenze für Tiefgaragen (TG)
GA/CP/NA Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carports / Nebenanlagen
P Umgrenzung für Stellplätze (P) im Bauraum A
TG / Ü überdachte Tiefgaragenabfahrt, Länge 12 m

1.4 Gestaltung gemäß § 6 Textliche Festsetzung

ZD / WD Zelt- oder Walmdach, zulässige Dachneigung 6-18 Grad
SD Satteldach, zulässige Dachneigung 16-24 Grad

1.5 Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen
Eigentümerweg
öffentliche Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung:Radweg
Straßenbegrenzungslinie

1.6 Grünflächen

Baum neu zu pflanzen im Umfeld von 10 Metern
Baum zu erhalten
Hecken und Sträucher neu zu pflanzen

1.7 Immissionsschutz

Die Fassaden, an denen nachts ein Beurteilungspegel in Höhe von Lr = 45 dB(A) durch den Verkehrslärm überschritten wird (Vgl. Abb. 4 Kap. 6.1.3 Schalltechn. Untersuchung von Müller-BBM Nr. M183039/01 vom 29.11.24), sind mit dem Planzeichen X gekennzeichnet:

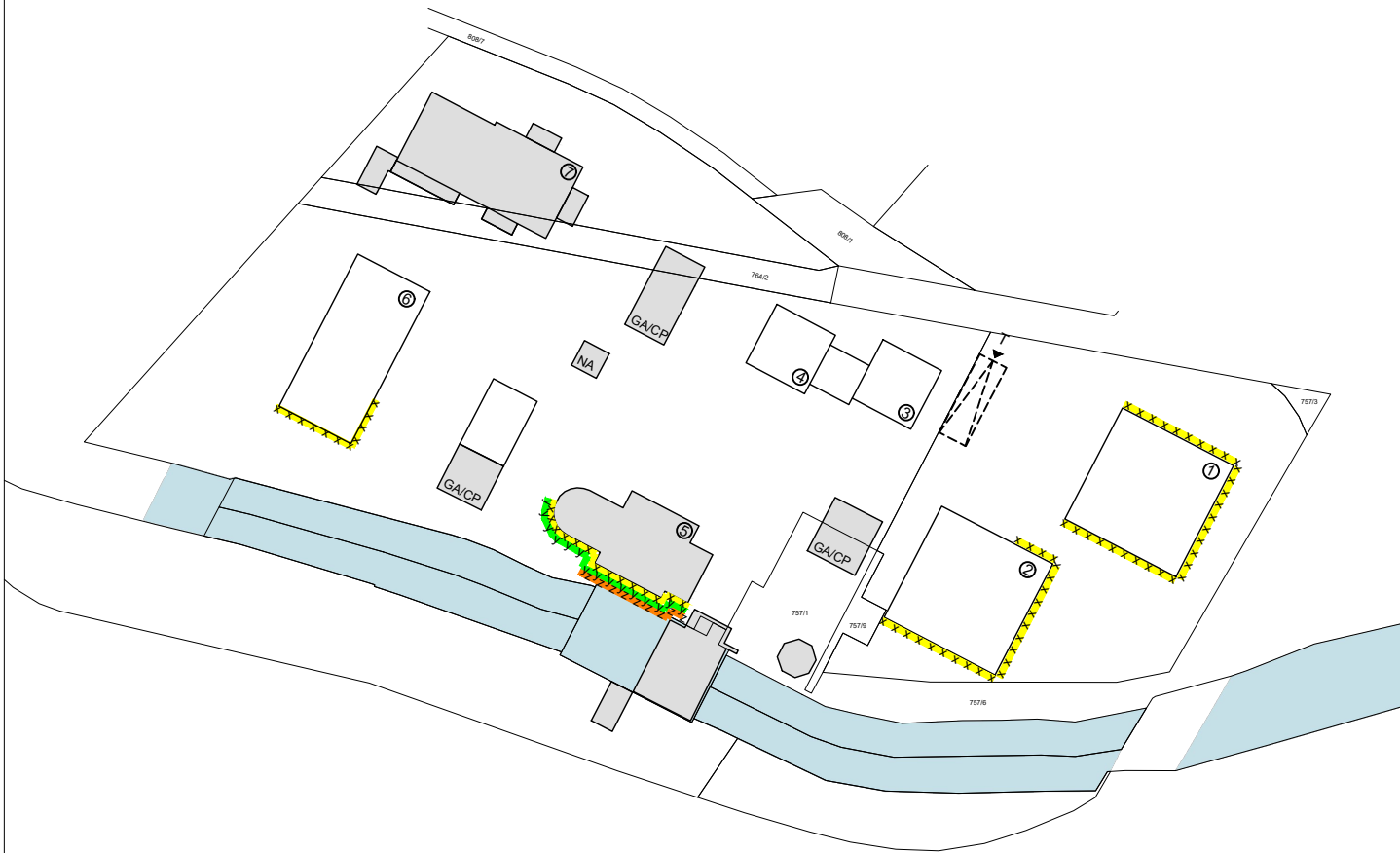
Planzeichen X Lr,Nacht > 45 dB(A)

Die Fassaden, an denen nachts ein Beurteilungspegel in Höhe von Lr = 40 dB(A) durch den Gewerbelärm überschritten wird, sind mit dem Planzeichen Y gekennzeichnet:

Planzeichen Y Lr,Nacht > 40 dB(A)

Die Fassaden, an denen tagsüber ein Beurteilungspegel in Höhe von Lr = 55 dB(A) durch den Gewerbelärm überschritten wird, sind mit dem Planzeichen Z gekennzeichnet:

Planzeichen Z Lr,Tag > 55 dB(A)



1.7 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Grenze zwischen Bauraum A und B
Außenwand mit Abstandsfläche 0,25 H

2.0 SONSTIGE HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN:

Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummer
bestehende Gebäude
Wasserfläche des Triftbaches
bestehende Böschung am Triftbach auf Fl.Nr. 757 / 6
Ein- bzw. Ausfahrten zu Tiefgaragen
Gebäude Nummer, z.B. Nr. 3
Bestehende Gartenmauer entlang der Willinger Straße
Gestaltungsvorschlag Parkplatz mit Zufahrten Bauraum B
Sichtdreieck

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Bad Aibling hat in der Sitzung vom XXX gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 114 „Östlicher Teilbereich ehemaliges Firmengelände Taussig“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am XXX ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom XXX hat in der Zeit vom XXX bis XXX stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom XXX hat in der Zeit vom XXX bis XXX stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom XXX wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XXX bis XXX im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit vorgehalten: öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Am Klafferer 4, Zimmer 21, während folgender Zeiten: Montag - Freitag 08:00 - 12:00 Uhr, sowie zusätzlich Montag - Mittwoch 14:00 - 15:30 Uhr und Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom XXX bis XXX stattgefunden.
- Der Stadtrat der Stadt Bad Aibling hat mit Beschluss vom XXX den Bebauungsplan Nr. 114 „Östlicher Teilbereich ehemaliges Firmengelände Taussig“, in der Fassung vom XXX, mit Begründung, in der Fassung vom XXX, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Bad Aibling, den

Stephan Schlier
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 114 „Östlicher Teilbereich ehemaliges Firmengelände Taussig“, in der Fassung vom XXX, mit Begründung, in der Fassung vom XXX, und zusammenfassender Erklärung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Stadtverwaltung der Stadt Bad Aibling zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 und §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 114 „Östlicher Teilbereich ehemaliges Firmengelände Taussig“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 S. 4 BauGB).

Bad Aibling, den _____

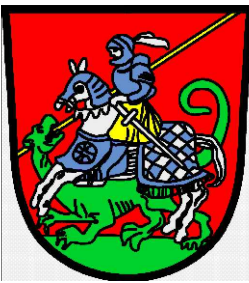
Stephan Schlier
Erster Bürgermeister

Präambel

Die Stadt Bad Aibling beschließt aufgrund
- des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts(PlanZV)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. m. dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der jeweils letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die

Neuaufstellung
des Bebauungsplanes Nr. 114
"Östlicher Teilbereich ehemaliges
Firmengelände Taussig"

der Stadt Bad Aibling in der Fassung vom als Satzung.



Planungsstand: 06.09.2022
geändert am 16.06.2023, 02.12.2024, 13.06.2025, 08.12.2025, 22.06.2026

Petzenhammer
Architektur + Stadtplanung GmbH

pater-rupert-mayer-strasse 25
83043 bad aibling
info@petzenhammer.net
www.petzenhammer.net