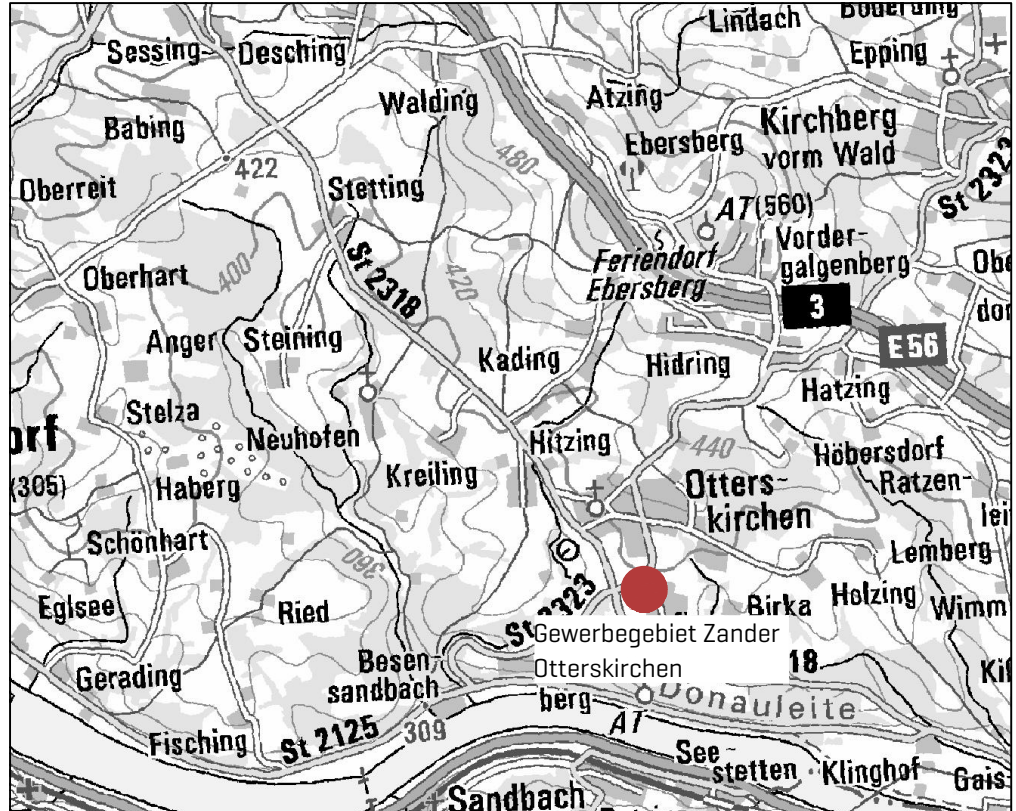


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET ZANDER - OTTERS-KIRCHEN" - DECKBLATT NR. 1

MARKT WINDORF
LKRS. PASSAU
NIEDERBAYERN

ÜBERSICHT
M 1:50.000



GEMEINDE

Marktgemeinde Windorf
Marktplatz 23
94575 Windorf

Tel.: 08541 / 96 26 - 0
Fax: 08541 / 96 26 96



www.markt-windorf.de
info@markt-windorf.de

.....
Franz Langer, 1. Bürgermeister

PLANINHALT

VORENTWURF

PLANUNG

PROJ-NR.	552
PLAN-NR.	1101
MAßSTAB	1:1.000
DATUM	27.06.2022
BEARB.	jm/ao

SEIDL & ORTNER

ARCHITEKTUR | LANDSCHAFT | ORTSPLANUNG

VORSTADT 25
94486 OSTERHOFEN

JOCHEN SEIDL ARCHITEKT
TELEFON 09932.9099753
MAIL js@seidl-ortner.de

ANDREAS ORTNER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
TELEFON 09932.9099752
MAIL ao@seidl-ortner.de

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO; Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

(§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Gewerbegebiet (nach § 8 BauNVO)
Folgende Nutzungen werden ausgeschlossen:
Spielhallen, Groß- und Einzelhandel, Freiflächenphotovoltaikanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung



(§ 16 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Baumassenzahl **BMZ 4,0**
Grundflächenzahl **GRZ 0,8**
Wandhöhe **bergseits max. 7,50 m**
talseits max. 10,50 m

Dachneigung **DN 4° - 20° je nach Dachform; s. textl. Festsetzungen**

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

abw. BW **abweichende Bauweise**
 **Baugrenze**
 **ehemalige Baugrenze**

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(private Verkehrs- und PKW-Stellflächen)

8. Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

 **Mittelspannungsleitung 20 kV oberirdisch**
 **Mittelspannungsleitung 20 kV unterirdisch**

9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



private Grünfläche



Bäume zu pflanzen



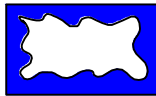
Sträucher zu pflanzen



Bäume zu erhalten

10. Wasserflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Flächen zur Regelung des Wasserabflusses /
Regenrückhalteraum für Oberflächenwasser

15. sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans / Grünordnungsplans



Einfahrt



freizuhaltendes Sichtdreieck



Einzelanlage
Denkmalschutz

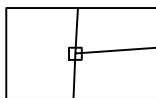


Trafostation

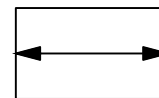
Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



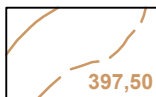
vorhandene
Böschungen



Flurgrenzen



möglicher Baukörper
mit vorgeschlagener
Hauptfirstrichtung



Höhenlinien
vorhandenes
Gelände



bereits
bestehende
Bebauung

Verfahrensvermerke

1. Die Marktgemeinde Windorf hat in der Sitzung vom 27.03.2012 gemäß § 2 Abs. 1 i.V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Zander-Otterskirchen" mittels Deckblatt Nr. 1 und die Aufstellung eines zugeordneten Ausgleichsbauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 01.03.2012 hat in der Zeit vom 16.04.2012 bis 16.05.2012 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 01.03.2012 hat in der Zeit vom 16.04.2012 bis 16.05.2012 stattgefunden

4. Zu dem Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 01.02.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2013 bis 06.06.2013 beteiligt.

5. Das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 01.02.2013 wurde mit der Begründung gemäß 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2013 bis 06.06.2013 öffentlich ausgelegt.

Nachdem das Änderungsverfahren über einen längeren Zeitraum ausgesetzt war und nun die Wiederaufnahme / Fortführung der Planung erfolgt, wird das Verfahren ab der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fortgeführt.

6. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom _____. hat in der Zeit vom _____. bis _____. stattgefunden.

7. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom _____. hat in der Zeit vom _____. bis _____. stattgefunden

8. Zu dem Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom _____. wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____. bis _____. beteiligt.

9. Das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom _____. wurde mit der Begründung gemäß 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____. bis _____. öffentlich ausgelegt.

10. Der Markt Windorf hat mit dem Beschluss des Marktgemeinderates vom _____. das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zander-Otterskirchen" gemäß 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____. als Satzung beschlossen.

Windorf, den _____.
.....
Franz Langer (1. Bürgermeister) (Siegel)

11. Ausgefertigt

Windorf, den _____.
.....
Franz Langer (1. Bürgermeister) (Siegel)

12. Der Satzungsbeschluss zu dem Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zander-Otterskirchen" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 1 mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt Nr. 1 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Windorf, den _____.
.....
Franz Langer (1. Bürgermeister) (Siegel)