



# MARKTGEMEINDE MARKTL

## ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr.6 „BAUGEBIET BERGHAM“

**Beschlußfassung der Satzungsänderung  
vom 15.01.2013**

**GEMEINDE: Markt**  
**LANDKREIS: Altötting**  
**REGIERUNGSBEZIRK: Oberbayern**

**VORHABENSTRÄGER::**

..Gemeinde Markt , den .....

...1. Bürgermeister Hubert Gschwendtner

**Entwurfsverlauf:**

1. Entwurf 30.10.2012  
1. Entwurfsänderung 16.11.2012  
2. Entwurfsänderung .....  
Beschlussfassung 15.01.2013

**DIPL.-ING. DIETER WENDT**

**ARCHITEKTUR UND ORTSPLANUNG**

Bahnhofplatz 2 84513 Töging a. Inn  
Tel. (08631/92 83 51)

Töging, 22.01.2013.....

Projekt-Nr. 0123



# Änderung des Bebauungsplans Nr.6 „Baugebiet Bergham“

**Der Planteil sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.**

**Die textlichen Festsetzungen werden jedoch um eine weitere Festsetzung wie folgt ergänzt:**

10. Abweichungen können in folgendem Umfang als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB bei entsprechendem Gemeinderatsbeschuß zugelassen werden:
1. Die Firstrichtung kann abweichen, wenn die Hauptfirstrichtung parallel zur Längsrichtung des Gebäudes ausgerichtet ist.
  2. Die maximale Dachneigung kann abweichen, wenn ein Höchstwert von 44° nicht überschritten wird. Eine maximale Firsthöhe von 9,50 m darf dann jedoch nicht überschritten werden.  
(Die bestehenden Festsetzungen zur Zahl der Geschosse sowie zum Mindestwert der Dachneigung bleiben davon unberührt.)
  3. Darüber hinaus kann die Dachform und Dachneigung bei untergeordneten Gebäudeteilen, Anbauten oder Nebengebäuden, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Grundfläche des Hauptgebäudes einnehmen und die Neigung einen Höchstwert von ~~55°~~ 44° nicht überschreitet, beliebig abweichen.

## Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Marktgemeinde Marktl vom 20. Dez. 1971 entspricht bezüglich einiger Festsetzungen nicht mehr den Anforderungen an eine moderne Bauweise, die eine passive und aktive Sonnenenergie wirtschaftlich möglich macht.

So wirkt sich zum Beispiel die extrem niedrige Dachneigung von 18° bis 24°, die weder von der umgebenden Bebauung abgeleitet ist, noch in der Vergangenheit immer eingehalten wurde, auf die Nutzung regenerativer Energien negativ aus.

Um die Sonnenenergie passiv und aktiv (Wintergärten, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) bei Anbauten, Umbauten und Neubauten wirtschaftlich besser nutzen zu können, beschließt die Gemeinde Abweichungen bezüglich Firstrichtung, Dachform und Dachneigung mit entsprechendem Gemeinderatsbeschuß gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zu ermöglichen, wenn sich das Bauvorhaben nach Ansicht der Gemeinde in die bestehende Bebauung einfügt. Der Umfang der Abweichungen (Firstrichtung nur parallel zur Längsrichtung, maximale Dachneigung 44° bei maximaler Firsthöhe von 9,50 m, abweichende Nebengebäude bis maximal zu 1/3 der Grundfläche des Hauptgebäudes) wird festgesetzt, um trotzdem gemeinsame Gestaltungsmerkmale beizubehalten und Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke möglichst zu vermeiden.

Um solche Abweichungen in Zukunft dispensieren zu können, wird der Bebauungsplan um eine entsprechende Festsetzung ergänzt.

Ebenso können geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen zugelassen werden.

## Verfahrensvermerke:

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 30.10.2012 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 07.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 30.10.2012 wurde mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.11.2012 bis 18.12.2012 im vereinfachten Verfahren öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.11.2012 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB in der Zeit vom 16.11.2012 bis 18.12.2012 beteiligt.

Der Marktgemeinderat Marktl hat mit Beschluss vom 15.01.2013 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen, und in die Bebauungsplanänderung eingearbeitet.

Der Markt Marktl hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 15.01.2013 die Änderung des Bebauungsplanes gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.01.2013 als Satzung beschlossen.

Marktl, den 15.01.2013

.....  
Hubert Gschwendtner, 1. Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde durch das Landratsamt Altötting mit Bescheid vom 25.05.13 gem. §10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 02.04.13 gem. §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Marktl, den .....

.....  
Hubert Gschwendtner, 1. Bürgermeister