ORIGINAL

GEMEINDE OBERAUDORF
LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN
Nº. 17
GEWERBEGEBIET TIROLER STRASSE

"Die Gemeinde Oberaudorf erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBL.I, S.2256) Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 31.5.1978 (GVBl.S.353), Art.107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 01.10.1974 (GVBL.S.513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBL.I,S.1763) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl.I,S.21) in der jeweils geltenden Fassung, diesen Bebauungsplan als Satzung."

1.000 FESTSETZUNGEN:

1.100 Planzeichen:

	Grenze Geltungsbereich
I, II	Baustufen
	Baugrenze
	Straßenbegrenzung
	öffentliche Verkehrsfläche
7.5 / 1.5	Straßen- und Gehwegbreite
	Bachlauf
	Freileitung
	Trafostation
	Pflanzstreifen
	Sichtdreieck
	keine Zu- und Abfahrten zur Staatsstraße
O	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
II	zulässig maximal 2 Vollgeschosse (vgl. 1.310)

1.200 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.210 Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.211 Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

1.212 Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

3. Tankstellen.

1.213 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.214 Zulässige Wohnungen im Gewerbegebiet unterliegen nicht den Bestimmungen der DIN 18 005, höhere Werte sind zulässig.

1.215 Nicht zulässig sind:

Gewerbebetriebe mit stark umweltunfreundlichen Auswirkungen.

Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe zur Deckung des Grundbedarfs, sowie Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser, einheitlich geplante Einkaufszentren verschiedner Branchen, insbesondere, wenn sie auch überörtliche Versorgungsfunktion erwarten lassen

1.216 Die Gliederung der Betriebe bzw. die Errichtung der Fabrikationsgebäude ist so zu konzipieren, daß der durch die Fabrikation bzw. durch den gesamten Werkverkehr auftretende Lärm 65 dB (A) bei Tag und 50 dB (A) bei Nacht nicht überschreitet.

1.217 Im Falle der Ansiedlung von Firmen, durch deren Betrieb verunreinigende Emissionen auftreten, müssen die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte der "Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft" (TA Luft) vom November 1974 eingehalten werden.

1.300 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.310 Grundflächenzahl 0,5

Geschoßflächenzahl 1,0

maximal 2 Vollgeschosse, wobei die Traufhöhe höchstens 7,50 m über der kotierten Erschließungsstraße erreichen darf.

1.311 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen in der Planzeichnung festgelegt.

Der Grünordnungsplan des Gartenarchitekten Loose vom .22. 2. 80.. ~~70~~ ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.312 Das Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn dies nach den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen möglich wäre. In diesem Falle gewähren die Baugrenzen nur einen Spielraum hinsichtlich der Lage des Gebäudes im Grundstück.

1.313 Stellplätze sind inner- und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.314 Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.400 BAUWEISE:

1.410 Im Geltungsbereich gilt gemäß der Festlegung in der Planzeichnung offene und geschlossene Bauweise.

1.500 GESTALTUNG:

1.510 Im Erscheingungsbild der Gebäude sind nur kleinmaßstäbliche Dachformen zulässig. Satteldächer bis max. 12.00 m Gebäudebreite bei höchstens 22° Dachneigung.

1.511 Die Dacheindeckung an Schrägdächern ist rotbraun bis schieferbraun zu halten.

1.512 Dachfenster, Rauchabzugshauben und Lichtkuppeln sind in der Dachneigung zulässig.

1.513 Gestaltung und Materialwahl sind der ortsüblichen Bauweise anzupassen. Grelle Farbtöne an den Fassaden sind unzulässig.

1.514 Zäune:
maximal 2,00 m, wenn die Sicherheit es erfordert, sonst maximal 1,00 m. Bei Maschendraht sind Betonpfosten nicht zulässig.

1.515 Werbung:
Lichtwerbungen an oder in Verbindung mit Gebäuden sind nur an Außenwänden unterhalb der Traufe als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung, nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung oder beleuchtete Bemalungen zulässig.

1.600 ERSCHLIESSUNG:

1.610 Baustufe I wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes sofort erschlossen.

Baustufe II wird erst erschlossen, wenn Baustufe I zu etwa 80 % bebaut ist.

1.611 Die Vereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern und der Gemeinde Oberaudorf vom ..13. 12. 78.. über die Anbindung des Baugebietes an die Staatsstraße 2093 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.000 HINWEISE:

2.100 Planzeichen:

———	projektierte Straßenachsen
⊗ ——— ⊗	bestehende Grundstücksgrenzen
505	Flurnummern
	vorhandene Gebäude

3.000 BEGRÜNDUNG:

Die Gemeinde Oberaudorf hat gemäß § 2 Bundesbaugesetz in eigener Verantwortung den Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Tiroler Straße" aufgestellt.

Seine Aufstellung wurde durch den Gemeinderat am 24. April 1978 beschlossen.

Die Notwendigkeit zur Aufstellung ergar sich aus folgenden Gründen:

a. Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke sind vom Fernstrassennetz ohne Beeinträchtigung des innerörtlichen Verkehrs erreichbar.

b. Das Gewerbegebiet liegt unterhalb der eigentlichen Ortsterrasse, womit alle störenden Einflüsse vom Kur- und Erholungsbetrieb ferngehalten sind.

c. Das im alten Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbegebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Kuranlagen, ist nur durch den Ortskern, unzureichende Bahnunterführungen und überlastete Ortsstrassen zu erreichen.

d. Um die heimische Industrie und das Gewerbe am Ort zu halten, ist die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes unumgänglich. Es liegen bereits Bauanträge von 4 Betrieben mit insgesamt 400 Beschäftigten vor, die im Kur- und Erholungsbereich des Ortskernes nicht mehr tragbar sind.

4.000 VERFAHRENSVERMERKE:

1. Die Gemeinde Oberaudorf hat mit Beschluß des Gemeinderats vom ...13.11.79..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Oberaudorf, den 22.10.80 .....Rechenauer.....
1. Bürgermeister

2. Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom ..12.02.1980.... Nr. ..IV/R-1-610-1/3 C 35-2/15 gemäß § 11 BBauG (in Verbingung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 191) genehmigt.

Rosenheim, den ...3. NOV. 1980...

I.A. .....
Maier

LANDRATSAMT BAYERN ROSENHEIM

3. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..-2.9.80... bis ...6.9.80... in ..Oberaudorf..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..-2.9.80... ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Oberaudorf, den 22.10.80. .....Rechenauer.....
1. Bürgermeister

MÜNCHEN, IM JULI 1978
1. ÄNDERUNG IM MÄRZ 1979
2. ÄNDERUNG IM AUG. 1979
3. ÄNDERUNG IM FEBR. 1980 Hanns-D. Szilagi

DER ENTWURFSVERFASSER: ARCHITEKTURBÜRO HANNS-DIETER SZILAGI
8000 MÜNCHEN 2, BLUMENSTRASSE 6