

Begründung

Allgemein:

Die Änderung des Bebauungsplanes ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Der Geltungsbereich wird nicht erweitert. Die neu Entstehende Gewerbefläche schließt sich in Osten an das bestehende Gewerbegebiet an.

1. Anlass der Bebauungsplanänderung:

Die Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 1908/35 und 1908/36 liegen östlich des bestehenden Betriebes „ERCO – Verpackungs GmbH“, Untersbergstraße 10, Fl.-Nr. 1908/12, 1908/14 und werden zur Erweiterung des Betriebes benötigt.

2. Ziele und Begründung der Planung:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen zur Verwirklichung der Baumaßnahmen von Fl.-Nr. 1908/35 Teilfläche und 1908/36 Teilfläche geschaffen werden.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wird eine gewisse Verschlinkung der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes vorgenommen.

Die wesentlichen Punkte der Änderung werden wie nachfolgend aufgeführt vorgenommen.

Um dem Expansionsbestreben des ortsansässigen Betriebes entgegen zu kommen und den Betrieb der Marktgemeinde Kraiburg zu erhalten, soll der Bebauungsplan entsprechend geändert werden, damit Erweiterungsmaßnahmen am bestehenden Betrieb durchgeführt werden können.

1. Der bestehende Parkplatz wird um das neue Gewerbegebiet entsprechend verkleinert. Es wird den Steller einiger Parkplätze eine neue Fläche für den ortsansässigen Gewerbebetrieb geschaffen.

Für den Betrieb ist dies die einzige Expansionsmöglichkeit, um den bisherigen Standort zu erhalten.

2. Das Maß der baulichen Nutzung wird erweitert:

	Alt	Neu
GRZ	0,4	0,6
BMZ	2,5	2,5

- 2.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird dem Bauvorhaben angepasst. Die GRZ von **0,6** orientiert sich hierbei an den letzten Änderungen der angrenzenden Gewerbeflächen

- 2.2. Das Maß der seitlichen Wandhöhe wird durch die Höhe der Hochspannungsleitung begrenzt.

3. Als Dacheindeckung sind auch Blechdächer zulässig.

- 4.1. Die Zulässigkeit von Blechdächern sowie die Anpassung der Dachneigung in den Festsetzungen wird überarbeitet, um den heutigen Bedürfnissen bezüglich Baugestaltung gerecht zu werden.

5. Grundstückseinfahrten dürfen erst in einem Abstand von 5,0 m zur Grundstücksgrenze mit Toren verschlossen werden.

6. Immissionsschutz:

In der neu entstehenden Gewerbefläche dürfen nur nicht störende Betriebe bzw. Anlagen i. S. des Immissionsschutzgesetzes untergebracht werden. Der von diesen Betrieben bzw. Anlagen ausgehende äquivalente Dauerschallpegel darf nicht dazu beitragen, dass die zulässigen Tages- und Nacht-Richtwerte für die benachbarten Wohngebiete (WA) überschritten werden.

7.1. Um eine Verschlankung der Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahre 207 und eine bessere Nutzung der Grundstücke zu erreichen, werden die nicht mehr relevanten Punkte gestrichen.