

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "SO NAHVERSORGUNG MASSING"



8.		FLURSTÜCKSGRENZEN
9.	145	FLURSTÜCKSNUMMER
10.		BEGRUNTE FLÄCHEN AUF BAUGRUNDSTÜCKEN
11.		EIN-/AUSGÄNGE
12.		VORGESCHLAGENE PRIVATE WEGE
13.		VORH. EINZELBAUM INNERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
14.		VORH. GEHÖLZE AUßERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
15.		HÖHENLINIEN IN M.Ü.NHN
16.		GEMARKUNGSGRENZE
17.		NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GRUNDFLÄCHENZAHL	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE		WANDHÖHE

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 **SO** SONSTIGES SONDERGEBIEG GEM. § 11 ABS. 2 BAUNO MIT DEN SONDERGEBIETEN 1 UND 2 ZWECKBESTIMMUNG: GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL, GETRÄNKE-MARKT SOWIE BACKSHOP MIT VERZEHRLÄCHE

SO 1 SONDERGEBIEG 1 ZULÄSSIG IST EIN LEBENSMITTELVOLLSORTIMENTER, GETRÄNKE-MARKT UND BACKSHOP MIT VERZEHRLÄCHE MIT EINER MAX. GESAMTEN VERKAUFSFLÄCHE VON 1.700 QM.

SO 2 SONDERGEBIEG 2 ZULÄSSIG IST EIN LEBENSMITTELDISCOUNTER MIT EINER MAX. GESAMTEN VERKAUFSFLÄCHE VON 1.050 QM.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 0,8 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) FÜR DIE ERMITTlung DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHENZAHL IST DIE JEWELIGE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DES BAUGRUNDSTÜCKES MASSGEBEND.

2.2 I MAX. 1 VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG

2.3 7,5/7,3 MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE IN METER (M) ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DEN FESTGESETZEN HÖHENBEZUGSPUNKTEN BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT AN DER TRAUE BZW. BEI ÜBER DAS DACH RAGENDEN WÄNDEN BIS ZUM OBERN ABSCHLUSS DER WAND

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1 a ABWEICHENDE BAUWEISE § 22, ABS. 4 BAUNO VON DER OFFENEN BAUWEISE ABWEICHENDE GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 M

3.2 BAUGRENZE FÜR DIE DEN HAUPTNUTZUNGSZWEKEN DIENENDEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.

3.3 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, ZUWEGUNGEN, FAHRBEREICHE, ANLIEFERZONEN, UNTERSTELLMÖGLICHKEITEN FÜR EINKAUFSWÄGEN, NEBANLAGEN, AUSSENSITZBEREICHE.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, ÖFFENTLICH

4.2 VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: GEHWEG, ÖFFENTLICH

4.3 EIN- UND AUSFAHRTBEREICH

4.4 STRASSENBEGRUNGS LINIE

4.5 ANFAHRTSICHTFELD 3 M/ 70 bzw. 150 M GEMÄSS RAST 06.

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

5.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES, EINE VERSCHIEBUNG UM BIS ZU 2 M IST ZULÄSSIG

5.2 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (PFLANZONE). PFLANZUNG VON STANDORTHEIMISCHEN GEHÖLZEN, REIHENABSTAND 1,0 M, ABSTAND IN DER REIHE 1,5 M

5.2.1 PFLANZONE A FREIWACHSENDHE HECKE, 1-REIHIG, NUR AUS STRÄUCHERN, AUF 75 % DER GEKENNZICHNETEN LÄNGE

5.2.2 PFLANZONE B FREIWACHSENDHE HECKE, 2-REIHIG, AUS HEISTERN UND STRÄUCHERN, HEISTERANTEIL 5 %, AUF 75 % DER GEKENNZICHNETEN LÄNGE

5.2.3 PFLANZONE C FREIWACHSENDHE HECKE, 3-REIHIG, AUS HEISTERN UND STRÄUCHERN, HEISTERANTEIL 5 %, AUF 75 % DER GEKENNZICHNETEN LÄNGE

5.3 ZU ZIFF. 5.1 BIS 5.2: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

5.4 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ZWECKBESTIMMUNG: STRASSENBEGLÉITGRÜN, BANKETT

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLANES

6.2 HÖHENBEZUGSPUNKT FÜR DIE OBERKANTE DES FERTIGFUSSBODENS UND DER BEMESSUNG DER WANDHÖHE; ABWEICHUNGEN VON DIESEM HÖHENBEZUGSPUNKT BIS ZU 0,25 M SIND ZULÄSSIG. HÖHENBEZUGSPUNKT: 442,50 M Ü.NHN

6.3 RETENTIONSSAUM FÜR OBERFLÄCHENWASSER

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

SIEHE EIGENES GEHEFT !

III. PLANLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. FAHRBEREICHE, ASPHALTIERT

2. PKW-STELLPLÄTZE: STANDORTVORSCHLAG BETON-FUGENPLASTER, WASSERDURCHLÄSSIG

3. BEHINDERTEN-STELLPLÄTZE: STANDORTVORSCHLAG ENG VERLEGTES BETONPLASTER

4. MUTTER-KIND-STELLPLÄTZE: STANDORTVORSCHLAG ENG VERLEGTES BETONPLASTER

5. STANDORTVORSCHLAG FÜR UNTERSTELLMÖGLICHKEITEN EINKAUFSWÄGEN

6. MASSANGABEN IN METERN

7. GEBÄUDEBESTAND

Präambel

Die Marktgemeinde Massing erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanZV 90), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. m. dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- jeweils in der letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt des Setzungsbeschlusses – diesen Bebauungsplan als Satzung.

Vorentwurf vom 15.01.2026

BESTANDTEIL NR. 3

	BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "SO NAHVERSORGUNG MASSING" MARKT: MASSING REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN LANDKREIS: ROTTAL-INN
GEOBASISDATEN: © Bayerische Vermessungsverwaltung Dortstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.	
ERGÄNZUNGEN: Ergänzungen des Baubestandes der topografischen Gegebenheiten sowie der ver- und entstörungstechnischen Einrichtungen erfolgte im Dezember 2024 (keine amtliche Vermessungsergänzung).	
UNTERGRUND: Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.	
URHEBERRECHT: Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.	
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Planunterlagen im Rathaus, Berta-Hummel-Straße 2, 84323 Massing während der allgemeinen Geschäftsstunden bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.	
Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.	
Massing, den Christian Thiel (Erster Bürgermeister)	
Ausgefertigt Massing, den Christian Thiel (Erster Bürgermeister)	
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB offiziell bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erläuterung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann's Einsicht bereithalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.	
Massing, den Christian Thiel (Erster Bürgermeister)	
PLANVERFASSER	
... Satzung	
... Entwurf	
15.01.26 Vorentwurf	KA/HG
Geä. Anlass	von