

PRÄAMBEL

DIE KREISSTADT MÜHLendorf A. INN ERLÄSST, GEM. § 2 ABS. 1, §§ 9, 10, 13 UND 13 A DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1,2 DES GESETZES ZUR SOFORTIGEN VERBESSERUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE ERNEUERBAREN ENERGIEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 04.01.2023, ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) VOM 14.08.2007 ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 2 DES GESETZES VOM 10.02.2023, DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES VOM 04.01.2023 UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) VOM 22.08.1998 ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 2 DES GESETZES VOM 09.12.2022, DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS **SATZUNG**.

FESTSETZUNGEN TEXTTEIL

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (BEREICH 1)

- 1.1 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0.6
- 1.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ 1.0
- 1.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE III

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (BEREICH1+2)

2.1.A MISCHGEBIET

- 2.1.B BEREICH 1 ALLE VORANGEGANGENEN FESTZUNGEN WERDEN UNGÜLTIG UND NEU MIT PUNKT 2.1.A FESTGELEGT
- 2.1.C BEREICH 2 DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD MIT PUNKT 2.1.A GEÄNDERT. DIE WEITERN MIT DER 10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FESTGESETZTEN ÄNDERUNGEN BETREFFEN AUSSCHLIESSLICH DEN BEREICH 1 . DIE BISHERIGEN FÜR DEN BEREICH 2 GETROFFENEN FESTSETZUNGEN AUS VERGANGENEN BEBAUUNGSPLÄNEN (9. ÄNDERUNG) BLEIBEN WEITERHIN GÜLTIG.

2.2 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE:

DIE STELLPLÄTZE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN AUSZUPRÄGEN. JE ANGEFANGENER FÜNF STELLPLÄTZE IST HIERBEI EIN HEIMISCHER LAUBBAUM (HOCHSTAMM, STAMMUMFANG MIND. 14-16 CM) NACHZUWEISEN BZW. ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. EINE OFFENE PLATZIERUNG VON PHOTOVOLTAIK-ELEMENTEN ÜBER STELLPLÄTZEN IST ZULÄSSIG. DIE ABSTANDSFLÄCHEN DES ART. 6 BAYBO SIND ZU BEACHTEN

2.3 GRÜNFLÄCHEN UND BÄUME:

FÜR BAUMPFLANZUNGEN SIND PFLANZGRUBEN (MIND. 2 m x 2 m x 1 m) MIT AUSREICHEND DURCHWURZEL- BAREN SUBSTRAT (VGL. FLL-RICHTLINIE - EMPFEHLUNG FÜR BAUMPFLANZUNGEN TEIL 2) SICHER ZU STELLEN. DIE GRÜNFLÄCHEN SIND MIT KRÄUTERREICHEN, AUTOCHTHONEN SAATGUTMISCHUNGEN ANZULEGEN UND EXTENSIV ZU PFLEGEN. ES SIND NUR HEIMISCHE PFLANZEN, BÄUME UND STRÄUCHER DER PFLANZLISTE ERLAUBT.

2.3.1 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN:

MIT DEM BAUANTRAG IST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN EINZUREICHEN IN WELCHEM DIE PFLANZMAßNAHMEN, ENTSPRECHEND DER PFLANZLISTE, IN **LAGE**: FREI, **TYP**: NACH PFLANZLISTE , **ANZAHL**: (HOCHSTAMM >4, STRÄUCHER >5) , SOWIE DER GRÜNFLÄCHENANTEIL, i.H.v. 40% DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, DARGESTELLT UND FESTGELEGT SIND.

2.3.2 PFLANZLISTE

AHORNGEWÄCHSE (ACERACEAE)
BERG-AHORN ACER PSEUDOPATANUS
FELD-AHORN ACER CAMPESTRE
SPITZ-AHORN ACER PLATANOIDES

BIRKEN (BETULACEAE)
GEWOHNliche HASEL CORYLUS AVELLANA
HAINBUCHE CARPINUS BETULUS
SAND-BIRKE BETULA PENDULA
SCHWARZ-ERLE ALNUS GLUTINOSA

BUCHENGEWÄCHSE (FAGACEAE)
ESSKASTANIE CASTANEA SATIVA
GEWOHNliche BUCHE FAGUS SYSLVATICA
STIEL-EICHE QUERCUS ROBUR

10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS FÜR DAS GEBIET "AN DER ALTÖTTINGER STRASSE" KREISSTADT MÜHLendorf A. INN LANDKREIS MÜHLendorf A. INN

ENTWURF: 04.06.2019
06.09.2022
02.05.2023
28.11.2023

Ausfertigung 18. MRZ 2024

18. MRZ 2024

UNTERSCHRIFT

MICHAEL HETZL
1. BÜRGERMEISTER

PLANUNG

diEARCHITEKTURMACHER architekt dipl.ing. h. euski rchen
KRANKENHAUSSTRASSE 2, 84453 MÜHLendorf a. INN
BAUMGARTEN 18, 84553 HALSBACH

12.02.2024

FESTSETZUNGEN TEIL I

Seite 1-4

GEIßBLATTGEWÄCHSE (CAPRIFOLIACEAE)
GEWÖHNLICHER SCHNEEBALL VIBUMUM OPULUS
ROTE HECKENKIRSCHEN LONICERA XYLOSTEUM
ROTER HOLUNDER SAMBUCCUS RACEMOSA
SCHWARZER HOLUNDER SAMBUCCUS NIGRA
HARTRIEGELGEWÄCHSE (CORNACEAE)
ROTER HARTRIEGEL CORNUS SANGUINEA
KORNELKIRSCHEN CORNUS MAS

KREUZDORNGEWÄCHSE (RHAMNACEAE)
ECHTER FAULBAUM FRANGULA ALNUS
PURGIER-KREUZDORN RHAMNUS CATHARTICA

LINDENGEWÄCHSE (TILIACEAE)
SOMMER-LINDE TILIA PLATYPHYLLOS
WINTER-LINDE TILIA CORDATA

ÖLBAUMGEWÄCHSE (OLEACEAE)
GEMEINE ESCHEN FRAXINUS EXCELSIOR
GEWÖHNLICHER IGUSTER LIGUSTRUM VULGARE

ROSENGEWÄCHSE (ROSACEAE)
APFELBAUM-ARTEN MALUS SPEC.
BIRNBAUM-ARTEN PRUNUS SPEC.
EBERSCHEN SORBUS AUCUPARIA
ECHTE MISPEL MESPILUS GERMANICA
ELSBEEREN SORBUS TORMINALIS
MEHLBEEREN SORBUS ARIA
SPEIERLING SORBUS DOMESTICA
SCHLEHEN PRUNUS SPINOSA
TRAUBEN-KIRSCHEN PRUNUS PADUS
VOGEL-KIRSCHEN PRUNUS AVIUM
WEIßDORN-ARTEN CRATAEGUS SPEC.
WILDROSEN ROSA SPEC.

ULMENGEWÄCHSE (ULMACEAE)
BERG-ULME ULMUS GLABRA
FELD-ULME ULMUS MINOR
FLATTER-ULME ULMUS LAEVIS

WEIDENGEWÄCHSE (SALICACEAE)
SAL-WEIDEN SALIX CAPREA
SILBER-WEIDEN SALIX ALBA
ZITTER-PAPPEL POPULUS TREMULA

SONSTIGE GEWÄCHSE
GEFLIEDERTE PIMPERNUSS STADPHYLEA PINNATA
GEMEINE BERBERITZEN BERBERIS VULGARIS
EUROPÄISCHES PFAFFENHÜTCHEN EUONYMUS EUROPAEUS
WALNUSSEN JUGLANS REGIA

2.4

PARKPLÄTZE:
NACH JE ANGEFANGENER FÜNF QUERSTELLPLÄTZE UND NACH JE ANGEFANGENER DREI LÄNGSPARKPLÄTZE IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM (HOCHSTAMM) ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
STELLPLATZTIEFEN 4,30m (BEI SCHRÄGAUFSTELLUNG) ZUZÜGLICH EINES 70cm TIEFEN GRÜNEM ÜBERHANGSTREIFEN.
DIE ERFORDERLICHE ANZAHL WIRD DURCH DIE STELLPLATZSATZUNG DER KREISSTADT MÜHLDORF A. INN BESTIMMT.

2.5

FLACHDÄCHER UND DÄCHER:
DÄCHER BIS ZU EINER NEIGUNG VON 10 GRAD SIND ZU BEGRÜNEN UND MIT PHOTOVOLTAIKANLAGEN AUSZUSTATTEN.

2.6

KIESFLÄCHEN:
DAS ANLEGEN VON KIESFLÄCHEN IST NICHT ZULÄSSIG.

2.7

ES SIND GGF. AUFSTELL- UND BEWEGUNGSFLÄCHEN NACH DER RICHTLINIE FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR VORZUSEHEN.

2.8

BELEUCHTUNGEN:

ZUM SCHUTZ DER INSEKTENWELT SIND:

FÜR AUßEN-, PARKPLATZ-, WERBEANLAGEN UND STRASSENBELEUCHTUNGEN AUSSCHLISSLICH INSEKTENUNSCHÄDLICHE LEUCHTMITTEL (LED „WARMWEISS“ MIT MAX. 2.700 K) ZU VERWENDEN. DIE ABSTRAHLUNG HAT AUSSCHLISSLICH NACH UNTEN AUF DIE ZU BELEUCHTENDEN FLÄCHEN GEZIELT GELENKT ZU ERFOLGEN. ZUR EINDÄMMUNG DER LICHTVERSCHMUTZUNG SIND DIE AUßEN-, PARKPLATZ- UND WERBEBELEUCHTUNGEN AUSSERHALB DER ÖFFNUNGSZEITEN UND VON 23:00 BIS 06:00 UHR ABZUSCHALTEN.

2.9

WERBEANLAGEN:

BLINKLICHTER UND SELBSTLEUCHTENDE WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG. ES IST NUR EINE WERBEANLAGE ZULÄSSIG DIE MITTELS STRAHLER GEMÄSS 2.8 ZU BELEUCHTEN IST.

2.10

ARTENSCHUTZ:

DIE PLATZIERUNG VON NISTHILFEN AM GEBÄUDE, ODER ERSATZWEISE AN ANDERER STELLE, IST MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN. ES SIND AB 4m WANDHÖHE JE LFM. FASSADENLÄNGE 0,2 QUARTIERE FÜR GEBÄUDEBRÜTER VORZUSEHEN. DIE SICH ERGEBENDE ANZAHL IST AUFZURUNDEN. EINE JÄHRLICHE REINIGUNG IST SICHERZUSTELLEN.

2.11

ZÄUNE:

SIND OHNE SOCKEL AUSZUFÜHREN MIT EINEM DURCHLASS VON 12cm (ABSTAND BODEN-ZAUN).

2.12

GRUNDSTÜCKSUNTERBAUENDE BAULICHE ANLAGEN:

SIND MIT EINER ERDÜBERDECKUNG VON >60cm AUSZUFÜHREN. ERDÜBERDECKUNGEN VON >60cm WERDEN BEI DER ERMITTLUNG DER GRZ NICHT EINGERECHNET.

3. HINWEISE

3.1

HINSICHTLICH GEPLANTER BAUMPFLANZUNGEN IST DAS "MERKBLATT BÄUME, UNTERIRDISCHE LEITUNGEN UND KANÄLE" DER FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN, AUSGABE 2013 - SIEHE HIER U.A. ABSCHNITT 6 - ZU BEACHTEN. ES IST SICHERZUSTELLEN, DASS DURCH BAUMPFLANZUNGEN DER BAU, DIE UNTERHALTUNG UND ERWEITERUNG DER TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

3.2

AUF DIE BERÜCKSICHTIGUNG VON ART. 8 ABS. 1 UND 2 BayDSchG WIRD AUSDRÜCKLICH HINGEWIESEN. Art.8 Abs 1 BayDSCHG

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSCHG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Arbeiten gestattet. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

4. IMMISSIONSSCHUTZ

ZWISCHEN DEN STELLPLÄTZEN DES HOTELS UND DEN NÄCHSTEN IMMISSIONSORTEN DES ÄRZTEHAUSES SOWIE ZWISCHEN DEN NACHTS GENUTZTEN STELLPLÄTZEN DES ÄRZTEHAUSES UND DEN HOTELZIMMERN IST EIN ABSTAND VON MINDESTENS 15 M EINZUHALTEN. BEI GERINGEREN ABSTÄNDEN SIND SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN Z.B. IN FORM VON SCHALLSCHUTZWÄNDEN VORZUSEHEN. DIE WIRKSAMKEIT DIESER MASSNAHMEN IST IM RAHMEN DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS MITTELS SCHALLGUTACHTEN NACHZUWEISEN