



Stadtbauamt  
Az. 6102.2150.11 WS

## Bekanntmachung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn

### über den Beschluss der 11. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Oderstraße“ als Satzung

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 26.03.2026 Beschluss Nr. 024 die 11. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Oderstraße“ i.d.F.v. 10.03.2026 als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 11. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Oderstraße“ i.d.F.v. 10.03.2026 in Kraft. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die 11. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Oderstraße“ i.d.F.v. 10.03.2026 und seine Begründung während der Servicezeiten der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, im Stadtbauamt, Gebäude B, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer 125, einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Vorschriften für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich sind demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Kreisstadt Mühldorf a. Inn geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die 11. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Oderstraße“ i.d.F.v. 10.03.2026 kann auch im Internet auf der Homepage der Kreisstadt Mühldorf a. Inn unter Rathaus, Planen und Bauen, Bebauungspläne eingesehen werden.

Mühldorf a. Inn, 11.05.2026

Claudia Hungerhuber  
1. Bürgermeisterin



Aushang  
Rathaus

Angeschlagen an der Amtstafel am  
abgenommen

11.05.2026  
12.06.2026

### A. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
- 2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
- 2.1 Baugrenze
- 2.2 (2) DH Doppelhausbauweise
- 2.3 offene Bauweise
- 4.0 Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen
- 4.1 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze
- 11.0 Öffentliche Verkehrsflächen
- 11.1 Straßenzugslinie
- 11.2 öffentliche Straßenfläche
- 27.0 Geltungsbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 28.0 Bauliche Gestaltung
- 28.6.2 zulässige Dachformen Hauptgebäude:  
FD Flachdach 0 - 7°  
WD Walmdach 20° - 35°
- 28.6.3 zulässige Dachform Nebengebäude:  
FD Garagen, Nebengebäude Flachdach 0 - 7°

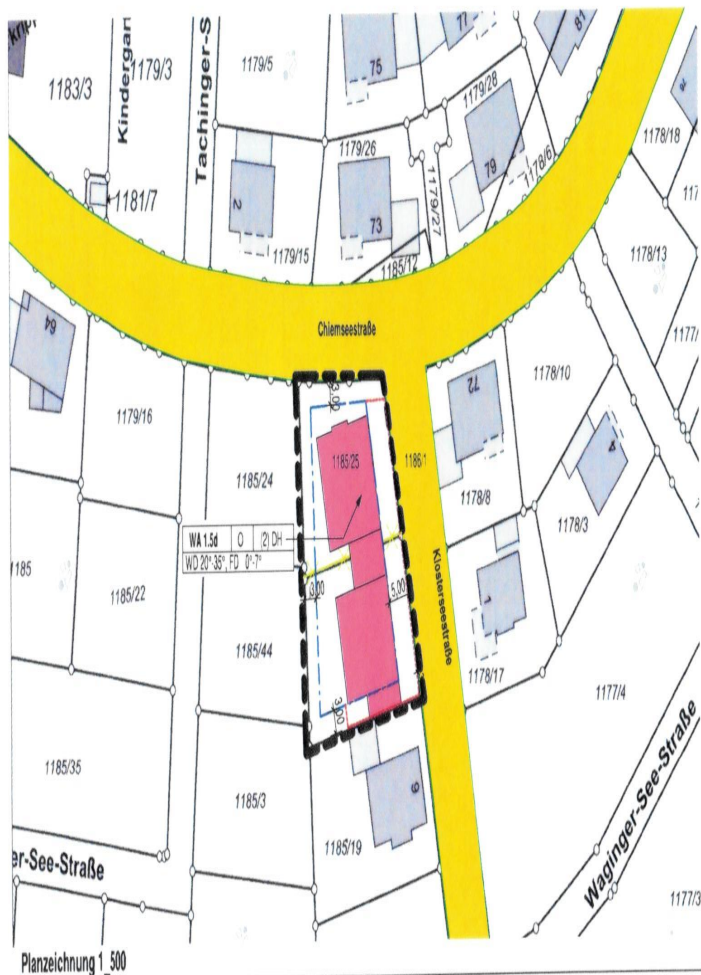
### B. Hinweise durch Planzeichen

- 1.0 bestehende Flurgrenze mit Grenzstein
- 1.1 bestehende Flurgrenze zur Auflösung
- 1.2 Flurstücksnummer, z.B. 1189/25
- 1.3 bestehende Bebauung
- 1.4 mögliche Neubebauung

### C. Festsetzungen durch Text

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 Es gilt Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
- 2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- 2.1 Baugrenze
- 2.2 Im Bereich der Bebauungsplanänderung sind Doppelhäuser (2) DH zulässig
- 16.0 Starkregenniederschläge:

Die Richtüberdeckerkarte des Erdgeschosses der geplanten Gebäude muss mindestens 25 cm über höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht) und soweit erforderlich aufzuhessen; dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser Zutreten kann.



### 28.0 Bauliche Gestaltung

- 28.6.2 zulässige Dachform Hauptgebäude:  
FD Flachdach bei Gebäuden von 0° bis 7° zulässig; zusätzlich ist dieses mit einem Gründach auszuführen und eine Photovoltaikanlage auf dem FD anzubringen  
WD Walmdach bei Gebäuden von 20° bis 35° zulässig
- 28.6.3 zulässige Dachform Nebengebäude:  
FD Flachdach; die Dächer von Garagen und Nebengebäude sind mit einem Flachdach von 0 bis 7° zulässig und sind mit extensiven Gründächern zu begrünen

Die Festsetzungen, Hinweise, nachträgliche Übernahmen und Kennzeichnungen des ursprünglichen rechtskräftigen Bebauungsplanes "südlich der Oderstraße" in der Fassung vom 18.11.2008, sowie die 4. Änderung "südlich der Oderstraße" in der Fassung vom 07.07.2015 und alle weiteren Änderungen des Bebauungsplanes "südlich der Oderstraße" bleiben bestehen, sofern sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen und Hinweise ersetzt oder geändert werden.

### D. Hinweise durch Text

#### Denkmalschutz:

**Art. 8 (1) BayDSchG:**  
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines Verpflichteten behält 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 behaftet.

#### Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. u.g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLD zu melden. Begeht die Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

#### Starkregenniederschläge:

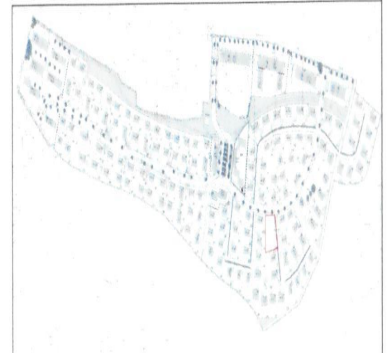
**Informationen zu Hochwasser und Versicherungen:**  
Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verteilender Starkregenniederschläge ausdrücklich hingewiesen. Hierzu wird auf die Anteilshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenniederschläge in der Bauleitplanung sowie die Empfehlung, Wassersensibile Siedlungsentwicklung für ein klimangepasstes Regenwassermanagement aufmerksam gemacht.  
Informationen unter:  
[https://www.stmuu.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensibile\\_siedlungsentwicklung/index.htm](https://www.stmuu.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensibile_siedlungsentwicklung/index.htm)  
Der Abschluss einer Elementarschadenversicherung wird empfohlen.  
(weitere Informationen: <http://elementar-versichern.de>)  
Es wird dringend zu einer wassersensiblen Bauleit- und Gebäudeplanung geraten. Auf ausreichende breitflächige Verdunstungs- und Versickerungsanlagen ist im Sinne des Arbeitsblattes DWA-A 102 zu achten.

#### Vorsorgender Bodenschutz:

Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 18731. Es wird getreten das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis des Bundesverbandes Boden e.V.“, sowie die Hinweise in der DIN 19336 zu beachten.

### Präambel

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erlässt diesen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassung des BauGB, der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als SATZUNG.



Bebauungsplan "Südlich der Oderstraße" Fassung vom 18.11.2008, 4. Änderung vom 07.07.2015

## Kreisstadt Mühldorf a. Inn

### 11. vereinfachte Änderung BEBAUUNGSPLAN -Südlich der Oderstraße-

### SATZUNG PLANTEIL M = 1:500



Stadtplanung:

HUBER ARCHITEKTUR

Stadtplanungs- und Architekturbüro Huber

Platz Eisinger-Ring 8  
85464 Neufreng  
+49 (0) 91 256 73 86  
huber.architektur@t-online.de

Entwurf in d. Fassung vom: 07.10.2025

Endfassung vom: 10.03.2026

Ausgearbeitet am: \_\_\_\_\_

StadtplanerIn: \_\_\_\_\_

1. BürgermeisterIn: \_\_\_\_\_