

A. Festsetzungen durch Planzeichen

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

B. Hinweise durch Planzeichen

| | | |
|-----|---------|--------------------------------------|
| 1.0 | —○— | bestehende Flurgrenze mit Grenzstein |
| 1.1 | —+— | bestehende Flurgrenze zur Auflösung |
| 1.2 | 1188/25 | 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 Rohbodenoberkante des Erdgeschosses der geplanten Gebäude muss mindestens 25 cm über höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserrecht zu errichten (Keller wasserrecht und soweit erforderlich auftreibssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollen Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

D. Hinweise durch Text

| | |
|--------|---|
| 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, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen des ursprünglich 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.



Bebauungsplan "Südlich der Oderstraße", Fassung vom 18.11.2008 mit Geltungsbereich (rot) 11. vereinfachte Änderung

Massstab: 1:500

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

11. vereinfachte Änderung BEBAUUNGSPLAN -Südlich der Oderstraße-

SATZUNG PLANTTEIL M = 1:500



HUBER ARCHITEKTUR

Stadtplanungs- und Architekturbüro Huber
Prater-Erlinger-Platz 9
85464 Neufuring
+49 8121 230 73 86
huber.architektur@t-online.de

Stadtplanerin:

Entwurf in d. Fassung vom: 07.10.2025
Endfassung vom: 10.03.2026
Ausgerichtet am: 11.03.2026

1. Bürgermeisterin:



Vorsorgender Bodenschutz:
Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfrüchtige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdrichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Es wird gebeten das Merkblatt "Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis des Bundesverbandes Boden e.V.", sowie die Hinweise in der DIN 19639 zu beachten.

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 freigeibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Treiben bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLD zu melden. Bewegliche 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 verbleibenden Starkregensrisiken ausdrücklich hingewiesen. Hierzu wird auf die Arbeitsstile des SIMUV und SIMB zu „Hochwasser- und Starkregensrisiken in der Bauleitplanung“ sowie die Empfehlung „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ für ein klimaangepasstes Regenwassermanagement aufmerksam gemacht.
Informationen unter:
https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserswirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm.
Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung 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.