4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „LOHMÜHL XI“

der Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erlässt gem. § 2 Abs.1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert 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 Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als **Satzung.**

LAGE DES BEBAUUNGSPLANS OHNE MASSTAB

Ausfertigung 31. MRZ. 2023

Planverfasser: Architektur Anna Dolzer
In den Grüben 187, 84489 Burghausen
anna@annadolzer.com
Tel: 08677. 91 40 812

Grünordnung: Köppel Landschaftsarchitekt
Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn
info@la-koeppel.de
Tel: 08631. 988 851

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Michael Hetzl, 1. Bürgermeister

1. Fassung vom 05.04.2022
2. Fassung vom 10.01.2023

Die Bebauungsplanänderung betrifft Flurnummer 1455/192, Mühldorf a. Inn.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.07.1979 bleiben bestehen, sofern sie nicht durch nachfolgende Festsetzungen ersetzt oder ergänzt werden.

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.		ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§1-11 BauNVO)
	WR	reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
2.		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
	GRZ 0,4	Grundflächenzahl GRZ (als Obergrenze)
	GFZ 0,8	Geschossflächenzahl GFZ (als Obergrenze)
	WH=max. 6,00m	Wandhöhe (als Höchstmaß)
3.		BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
		Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen
	II	zulässige Anzahl der Vollgeschosse (als Obergrenze)
	SD	Dachform: Satteldach (nur für Hauptgebäude)
	DN 22-35°	Dachneigung für Hauptdächer
		Hauptfirstrichtung
	GA	Garage/ Carport
	ST	Stellplätze
		Vorgarten (Bereich zwischen Gebäude und Gehweg entlang der Innstraße
4.		SONSTIGE PLANZEICHEN
		Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

C. PLANZEICHEN UND HINWEISE

bestehende Grundstücksgrenze

bestehende Bebauung

max. 16,50m — Bemaßung (z.B. max. 16,50m)

Die außerhalb des Geltungsbereichs dargestellten Gebäude werden nur nachrichtlich dargestellt.

Nutzungsschablone

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	WR	O	offene Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	GRZ 0,4	GFZ 0,8	Geschossflächenzahl (GFZ)
zulässige Anzahl der Vollgeschosse mit max. Wandhöhe	II WH=6,00m	FD, SD bis 5°, 22°-30°	zulässige Dachform Hauptgebäude mit Dachneigung

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. BAUGRUNDSTÜCK

0.2.1 Mindestgröße bei geplanten Einzelhausgrundstücken = min. 450m²

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

Entsprechend der Eintragungen im zeichnerischen Teil.

Maßgeblich sind die festgelegten Höchstwerte:

- Grundflächenzahl GRZ
- Geschosslächenzahl GFZ
- Zahl der Vollgeschosse
- Höhe der baulichen Anlage (max. Traufhöhe)

2.1. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 0,8 überschritten werden.

2.2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil A maximal zulässig.

2.3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Wandhöhe sind entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil A des Bebauungsplans einzuhalten.

Die dargestellten maximal zulässigen Wandhöhen werden zwischen dem Fertigfußboden (OKFFB) im Erdgeschoss (unterer Bezugspunkt) als Basishöhe bis zur Oberkante der Dachhaut (oberer Bezugspunkt) festgesetzt.
Die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFFB) muss min. 25cm bis max. 50cm über Straßenniveau liegen.

Die maximal zulässige Wandhöhe der Garagen und Nebengebäude darf 3,00m nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Brandwände und Wände anstelle von Brandwänden.

2.5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen sind die im zeichnerischen Teil A des Bebauungsplans festgesetzten Baugrenzen.

Nebenanlagen sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

2.6. GEBÄUDESTELLUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die zulässige Gebäudestellung ist die im Bebauungsplan dargestellten Haupt-Firstrichtungen maßgebend.

2.7. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil A.

2.8. ABSTANDSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die Abstandsflächen sind gemäß den Vorgaben des Art. 6 BayBO einzuhalten.

2.9. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Aufschüttungen sind lediglich im Bereich der Zugänge und Zufahrten zulässig. Aufschüttungen dürfen bis maximal 0,50m über gewachsenem Gelände vorgenommen werden.
Höhendifferenzen im Gelände sind als begrünte Böschung mit einer maximalen Neigung von 1:3 auszuführen.

Die Rohfußbodenoberkannte des Erdgeschosses der Gebäude muss mindestens 25cm über Straßenoberkante bzw. Gelände liegen. Bis zu dieser Höhe sind die Gebäude wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Installationsdurchführungen, etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzungen der Keller zugelassen werden, so sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

3. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

3.1. GEBÄUDEGESTALTUNG

Farbgestaltung

Die Farbgestaltung der Baukörper muss mit der Kreisstadt abgestimmt werden.
Es sind Farbtöne in den Helligkeitsstufen zwischen 15 und 50 zu verwenden.

Holzschalungen in natürlichen Farben sind zulässig.

3.2. DACHGESTALTUNG

Dachformen und Dachneigungen sind nur entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil A zulässig. Die gekennzeichnete Firstrichtung ist einzuhalten.

- Die Dächer sind als Ziegeldächer oder ziegelähnlichen Dachmaterialien in entsprechenden Farben (braun, rot, mittelgrau, anthrazit) herzustellen.
- Satteldächer sind nur wie im zeichnerischen Teil A dargestellt zulässig. Eine Dachneigung von 22°-30° darf beim Satteldach nicht über- bzw. unterschritten werden.
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind zu begrünen.

Terrassenüberdachungen sind innerhalb der Baugrenzen bis zu einer Höhe von 3,00m zulässig

Die Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts auf den Dächern ist zulässig, Diese sind bandartig, parallel und in Abstand zur Dachkante anzubringen. Ihre Neigung muss der Dachneigung entsprechen.

3.3. DACHAUFBAUTEN, DACHEINSCHNITTE, DACHFLÄCHENFENSTER

Dachflächenfenster sind nur im untergeordneten Maß bis maximal 1,5 m² Einzelgröße (lichte Glasfläche) zulässig (auch als Lichtfirst je Dachseite).
Dachflächenfenster mit Aufkeilrahmen deren Oberkante die Dachfläche um mehr als 0,15m überragt sind nicht zulässig.

3.4. GARAGEN UND NEBENANLAGEN

Garagengebäude sind mit begrüntem Flachdach, Satteldach oder Pultdach zulässig.
Satteldach und Pultdach sind in der Neigung und Farbgebung dem Hauptdach anzupassen.

4.0 GRÜNORDNUNG

4.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHE - ZWECKBESTIMMUNG HAUSGARTEN (GEM. §9 NR. 1 ABS. 15 BAUGB)

Die nicht überbauten Flächen der privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung Hausgarten inkl. Vorgärten (zwischen Gebäude und Gehweg entlang der Innstraße) sind mit Rasen / Wiese, Stauden, Sträuchern und Bäumen gem. Artenliste zu bepflanzen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern diese nicht der Erschließung und als Stellplätze dienen. Des Weiteren ist der Vorgartenbereich von baulichen Anlagen freizuhalten. Eine Durchmischung mit Findlingen ist bis zu 5% zulässig.

Reine, flächige Kiesflächen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Traufbereiche zum Fassadenschutz.

Je 300 m² angefangener nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum 2. Ordnung oder alternativ 2 Kleinbäume (3. Wuchsordnung) oder Obstbäume gem. Artenliste zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen.

Für Zugänge zu den Hauseingängen dürfen die Vorgärten auf einer Breite von max. 5,0 m sowie für Zuwegungen zum Gebäude unterbrochen werden.

Soweit es die Nutzung zulässt sind private PKW-Stellplätze, Ein- und Zufahrten sowie Wege und befestigte Flächen auf den Baugrundstücken in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Dränpflaster oder Pflaster mit Rasenfugen). Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens um mehr als 30% mindern (Abflussbeiwert gemäß Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung e.V. Nr. A 118), wie z. B. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen, sind unzulässig.

Als Einfriedungen sind zusätzlich Hecken oder dicht hinterpflanzte Draht- bzw. Gitterzäune ohne Sockel bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig und dürfen direkt auf die Grenze zum öffentlichen Gehweg gestellt werden. Die Hecke zur Eingrünung ist in einer Breite von mind. 0,60 m aus überwiegend heimischen Sträuchern gem. Artenliste anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Reine Kirschlorbeerhecken sind unzulässig; eine Durchmischung der Hecke mit vereinzelten Kirschlorbeerpflanzen ist möglich.

5.0 EINGRIFFSREGELUNG UND ARTENSCHUTZ

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 handelt, sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.
Daher kann die Umweltprüfung sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entfallen.

Aufgrund der inselartigen Lage im bestehenden Wohngebiet, aufgrund fehlender artenschutzrechtlich interessanter Strukturen sowie relevanter Bestandsgehölze im Planbereich, ist mit keinem Vorkommen streng geschützter Arten zu rechnen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist daher nicht erforderlich.

Lichtschachtöffnungen, Kellerabgänge etc. sind mit einem Kleintierschutz zu versehen und auszubilden, so dass keine Fallen entstehen.

Die Außenbeleuchtung ist auf ein Minimum zu reduzieren und es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel ohne Ultraviolettanteil oder Infrarotstrahlung sowie ohne Streuwirkung und mit vollständig gekapseltem Lampengehäuse bis zu einer Lichttemperatur von max. 2.700 K zu verwenden.

Es sind Nistkästen nach folgender Vorgaben anzubringen und dauerhaft zu unterhalten: Je Baugrundstück und Wohneinheit ist mind. ein Nistkasten für Vögel und Gebäudebrüter anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

Zu verwenden sind spezielle Nisthilfen für Gebäudebrüter (siehe unter E. Hinweise Artenschutz.). Auf günstige An- und Abflugmöglichkeiten sowie Schutz vor Katzen und Marder ist zu achten bzw. mit vorzusehen.

6.0 PFLEGE UND UNTERHALT

Zur Sicherung der grünordnerisch festgesetzten Maßnahmen und zum Erhalt der Qualität der Freiflächen ist eine fachgerechte Pflege vorzusehen.

Erstpflanzungen sind fachgerecht gemäß entsprechend den aktuellen DIN Normen, spez. für Landschaftsbau und Vegetationstechnik, den aktuell gültigen Regeln der Technik sowie gem. FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen auszuführen und in der nach Nutzungsaufnahme darauffolgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

Bei Abgang von Gehölzen sind äquivalente Ersatzpflanzungen spät. in der darauffolgenden Vegetationsperiode vorzunehmen. Dabei sind die festgesetzten Gehölzarten und Mindestqualitäten gem. Artenliste und der Pflanzhinweise zu verwenden.

Der Erhalt der Anpflanzungen ist in Art und Form dauerhaft sicherzustellen.

7.0 ARTENLISTE

Für die durch Planzeichen bzw. Text festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen wird folgende Auswahl empfohlen:

Heimisches, autochthones Pflanzmaterial sowie bienen- und insektenfreundliche Gehölze sind bevorzugt zu verwenden.

Bei den Gehölzpflanzungen sind bis zu 20% an Gast- und Ziergehölzen zulässig. Koniferen sind unzulässig.

Allgemein für Bäume und Sträucher

(h) = heimische Gehölze

(b) = bienenfreundliche Gehölze (wenn blühend), die bevorzugt zu verwenden sind.

Mittelbäume (II.Wuchsordnung)

Acer campestre i.S. - Feld-Ahorn (h) (b)

Betula pendula i.S. - Sand-Birke (h)

Carpinus betulus i.S. - Hainbuche (h)

Crataegus in A. und S. - Weißdorn (h) (b)

Juglans regia - Walnuss (h)

Sorbus aucuparia i. S. - Vogelbeere (h) (b)

Sorbus aria i. S. - Mehlbeere (h) (b)

Prunus avium i. S. - Vogel-Kirsche (h) (b)

Prunus padus 'Schloss Tierfurt' - Trauben-Kirsche (h)

Pflanzqualität:
Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm, autochthones Pflanzmaterial

Kleinbäume (III.Wuchsordnung)

Amelanchier in A. und S. - Felsenbirne (b)

Acer campestre i. S. - Feld-Ahorn (h) (b)

Acer platanoides ‚Globosum'

Cornus mas - Kornelkirsche (h) (b)

Crataegus in A. und S. - Weißdorn (h) (b)

Fraxinus ornus i. S. - Blumenesche, eingeschränkt (b)

Magnolia i. A. und S. - Magnolie

Malus i.A. und S. - Apfelbaum, zum Teil (h), (b)

Pyrus communis - gew. Wild-Birne (h) (b)

Obstbäume in A. und S. - bevorzugt sind heimische Arten und Sorten verwenden (b)

Pflanzqualität:
Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm

Hecken/Sträucher

Amelanchier ovalis - Gew. Felsenbirne (h) (b)

Carpinus betulus - Hain-Buche (h)

Cornus mas - Kornelkirsche (h) (b)

Cornus sanguinea - Hartriegel (h) (b)

Corylus avellana - Haselnuss (h)

Fagus sylvatica - Rotbuche (h)

Ligustrum vulgare - gew. Liguster (h) (b)

Lonicera xylosteum - Heckenkirsche (h)

Prunus padus - gew. Trauben-Kirsche (h)

Prunus spinosa - Schlehe (h) (b)

Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere (h) (b)

Rosa canina - Hunds-Rose (h) (b)

Rosa glauca - Hecht-Rose (h) (b)

Rosa rubiginosa - Wein-Rose (h) (b)

Salix aurita - Öhrchen-Weide (h) (b)

Salix mas i.S. - Sal-Weide (h) (b)

Salix purpurea - Purpur-Weide (h) (b)

Sambucus nigra - Holunder (h), eingeschränkt (b)

Viburnum lantana - Wolliger Schneeball (h), eingeschränkt (b)

Viburnum i.A. und S. - Schneeball (h), eingeschränkt (b)

Pflanzqualität:
Strauch, 2xv., 60-100 cm, autochthones Pflanzmaterial

E. HINWEISE

FASSADENBEGRÜNUNG

Kletterhilfen zur Fassadenbegrünung wie Latten- und Schnurgerüste, Rankgitter und Wandspaliere sind erwünscht.

BAUGRUND, OBERFLÄCHENWASSER, REGENWASSERNUTZUNG

Zur Reduzierung des abfließenden Tagwassers sind auf dem Grundstück möglichst versickerungsfähige Beläge zu verwenden. Eine Nutzung des Regenwassers durch Zisternen wird ebenfalls empfohlen. Auf die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV vom 01.10.2008) sowie „Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" TRENGW vom 17.12.2008 wird verwiesen. Bei der Bewertung des Schmutzwasserpotentials bei genehmigungspflichtigen Einleitungen sind die „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" des ATV-DVWK Merkblatts M 153 zu beachten. Bei der Errichtung von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu beachten.

Zum Schutz vor Starkniederschlagsereignissen sind die Keller der Gebäude wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.
Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Außerdem werden die planenden Büros, die die bekannten natürlichen Gegebenheiten nicht berücksichtigen, darauf hingewiesen, dass sie für Planungsfehler haftbar gemacht werden können.

- Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums wird verwiesen: www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser
- Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. StMUV Flyer: Voraus denken - elementar versichern (weitere Information: www.elementar-versichern.de)
- Aufgrund des Klimawandels wird zur Speicherung und Wiederverwendung von Niederschlagswasser der Einbau von Zisternen o.ä. empfohlen.

LANDWIRTSCHAFT

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Emission durch Staub, Lärm und Geruch bei Gülle- und Pflanzenschutzmittelausbringung sowie Erntearbeit) ist ortsüblich und insofern hinzunehmen.

BODENDENKMAL

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde, die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Art.8 Abs. 1 BayDSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetzt):
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 der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetzt):
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 freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

BODENSCHUTZ, ALTLASTEN

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 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis" des Bundesverbandes Boden e.V. sowie die Hinweise der DIN 19639 zu beachten.

Auf die Mitteilungs- und Auskunftspflicht des Art.1 BayBodSchG wird hingewiesen.
Sollten bei Bau- und Erdbewegungsarbeiten organoleptische, d.h. optische oder geruchliche Auffälligkeiten ersichtlich werden, ist dies unverzüglich dem Landratsamt Mühldorf a. Inn (Abteilung Bodenschutz) sowie dem Wasserwirtschaftsamt mitzuteilen.

Zur Wiederauffüllung darf nur nicht verunreinigter und natürlicher Bodenaushub ohne Humus verwendet werden, der nachweislich nicht aus Altlastenverdachtsflächen stammt.

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt.

ARTENSCHUTZ

Zur Errichtung der Nisthilfen für Vögel und für Gebäudebrüter berät die Untere Naturschutzbehörde (Landratsamt) sowie die Kreisstadt Mühldorf a. Inn.

Bezugsquellen hinsichtlich Nisthilfen für Vögel und Gebäudebrüter:

https://www.nistkasten-hasselfeldt.de/navi.php?k=2&qf=1

http://www.schwegler-natur.de/portfolio_1408366639/sperlingskoloniehaus-1sp/

http://www.schwegler-natur.de/portfolio_1408366639/fassaden-einbaukasten-1he/

http://www.schwegler-natur.de/portfolio_1408366639/mauersegler-einbaukasten-nr-16s/

http://www.schwegler-natur.de/portfolio_1408366639/nist-einbaustein-24/

http://www.schwegler-natur.de/portfolio_1408366639/nist-einbaustein-25/

http://www.schwegler-natur.de/portfolio_1408366639/nist-einbaustein-26/

F. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), die zuletzt durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl I S. 1057) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. dezember 1990 (BGBl 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl I S. 1057) geändert worden ist.
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl S. 375) geändert worden ist.