

Vereinfachte 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der Staatsstraße 2092“

Kreisstadt: Mühldorf a. Inn
Landkreis: Mühldorf a. Inn
Regierungsbezirk: Oberbayern

Präambel:

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), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

S a t z u n g.

Ausfertigung 26. FEB. 2020

Entwurf: 02.07.2019
geändert:
Fassung: 03.12.2019

Entwurfsverfasser:

Planungsbüro

Gerhard Obermaier

Ortsstraße 3b
84494 Lohkirchen
Tel.: 08637/986300


Gerhard Obermaier

staatlich geprüfter Bautechniker

Kreisstadt Mühldorf a. Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn


Marianne Zollner

1. Bürgermeisterin

26. FEB. 2020

Die Festsetzungen, Hinweise usw. des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Staatsstraße 2092" und dessen Änderungen bleiben bestehen, sofern sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt oder ergänzt werden.

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.3 Die Errichtung der Gebäude ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Die notwendigen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
Die Ostseite der Parzelle 1 und die Nordseite der Parzellen 10 bis 15 sind von der Regelung nach Art. 6 BayBO ausgenommen.
- 1.6 Bei Tiefgaragen mit einer Überdeckung größer bzw. gleich 0,80 m wird diese Fläche nicht der GRZ hinzugerechnet.
- 1.7 Oberirdische Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Höhenlage der Gebäude

- 4.4 MI 3: Die zulässige Wandhöhe wird auf max. 6 m beschränkt.
Bei den Parzellen 10 bis 15 beträgt die zulässige Wandhöhe max. 10 m.

Die Wandhöhen werden gemessen von der Bordstein-Oberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße an der Traufseite bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwandfläche, bzw. bis Oberkante Attika.

7. Dächer

- 7.1 Als Dachform sind zulässig:
MI 3: Satteldächer mit 25° - 35° Neigung
Walmdächer mit 15° - 25° Neigung
auf Parzellen 10 bis 15 zusätzlich Flachdächer bis 3° Neigung, Pultdächer bis 14° Neigung und Dachterrassen
- 7.2 Als Dachdeckung sind zulässig:
Tz 7.2 wird wie folgt ergänzt:
Flachdächer sind immer begrünt auszuführen
Dachterrassen sind mit Plattenbelag zulässig

11. Grünordnung

- 11.11 Die Tiefgaragenrampe im nördlichen Pflanzstreifen der Parzellen 10 bis 15 ist mit einer Flachdecke zu versehen und zu begrünen.
- 11.12 Um eine ausreichende Begrünung des Dachs der Tiefgaragenrampe sicherzustellen, ist abhängig von der gewählten Bepflanzung eine Mindeststärke an durchwurzelbarem Substrat vorzusehen. Diese Mindeststärke beträgt bei Magerrasen 25cm, bei Strauchpflanzung 40cm, bei Kleinbäumen 80cm und bei Großbäumen 100cm.

14. Wasserwirtschaft

- 14.1 Die Tiefgaragenzufahrt ist mit einer Schwelle von 25cm Höhe auszuführen, die den Wasserzutritt verhindert.

Hinweise

Die Löschwasserversorgung muss sichergestellt werden.

Es sind bei Bedarf Flächen für die Feuerwehr nach dem Merkblatt der BayBau vorzuhalten

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich 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, 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 von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.