

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 0.1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: Das Bauland ist als allgem. Wohngebiet festgesetzt. Des Maß der baulichen Nutzung für die überbaubaren Grundstücksflächen wird nach § 17 Abs. 1 der Bauutzungsverordnung festgesetzt.
- 0.2. BAUWEISE: Offen
- 0.3. FIRSTRICHTUNG: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter planl. Festsetzungen - Zahl der Vollgeschosse
- 0.4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:
  - a) zulässige Geschözzahl (zwingend) Erdgeschoss und ein Vollgeschoss, ausgebaute Dachgeschosse sind unzulässig.
  - b) Dachform und Dachneigung: Wohngebäude Satteldach, 23° bis 26° Garagen Satteldach, Dachneigung wie Hauptgebäude
  - c) Dachdeckung: Wohngebäude engoblierte Falzziegel Ortsgang: höchstens 20 cm Überstand Traufe: höchstens 40 cm Überstand Garagen: engoblierte Falzziegel wie Hauptgebäude
  - d) Sockelhöhe (Höhe fertige Kellerdecke) nicht über 0,30 m ab Straßen- bzw. Gehsteigoberkante, gemessen an niedrigsten Punkt, vorgelagert dem Baukörper (Oberkante fertiger Fußboden in EG).
- 0.5. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN: Höhe der Einfriedungen 100 cm über der Fahrbahndecke. Zulässig sind nur (außer Fastlingerstraße und Baugebiet östlich der Fastlingerstraße) Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung, Lattenzaun aus Holz und Gartenmauern. Der Betonsockel nicht höher als 20 cm über Fahrbahndecke oder 10 cm über Gehsteig. Tür- und Torstulen aus Beton mind. 40 cm breit. Einfriedungen des Straußraumes vor Garagen zur Straße sind unzulässig. Der Straußraum sollte mindestens 5,00 m betragen. Entlang der Fastlingerstraße und des Baugebiet östlich der Fastlingerstraße einschl. des Kinderspielplatzes, dürfen nur mit einem Jägerzaun eingefriedet werden.
- 0.6. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen, insbesondere der Flächen für Garagen, Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Im Übrigen dürfen die sich aus dem Plan durch Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen ergebenden Grenzabstände auch bei einer Änderung der bestehenden oder Nichtseinhalten der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.

GEZ:	fmaier	GEÄ AM	ANLASS	VOM	
GEPR:		07.05.1986	G+BA.BESCHL.	06.05.1981	Fm
GES:		09.10.1986	STR.BESCHL.	18.09.1986	Fm
U.ÖA	U. z. v.				

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANL. FESTSETZUNGEN**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
  - 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
    - 1.1.1. WA Allgem. Wohngebiet § 4 BauNVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
  - 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
    - 2.1.1. zwingend Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss, Dachgeschöusbau unzulässig Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
  - 3.1. Baugrenze
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN:
  - 4.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
    - 4.1.1. Gehweg
    - 4.1.2. Fußweg (Eigentümerweg)
  - 4.2. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
  - 4.3. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch Bebauung, Bepflanzung und Lagerung nicht behindert werden.
- 5. GRÜNFLÄCHEN
  - 5.1. Kinderspielplatz (Die Ausstattung der Spielplatzfläche hat mit Holz-Spielgeräten zu erfolgen. Diese müssen den Bestimmungen des Techn. Überwachungsverein entsprechen.)
- 6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
  - 6.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
    - 6.1.1. Eine abschirmende 3,00 m breite Pflanzung aus heimischen Gehölzern gegenüber den landwirtschaftlichen Betriebsflächen ist einzupflanzen.
    - 6.1.2. Die erweiterte Spielplatzfläche ist mit einer 2-reihigen Randbepflanzung bestehend aus ungriffigen Sträuchern und Bäumen, anzupflanzen.

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANL. FESTSETZUNGEN**

- 7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
  - 7.1. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze, die Stellplätze, die zur Straße hin angeordnet sind, müssen eine Stauraumtiefe von mindestens 5,00 m aufweisen und dürfen im Stauraumbereich zur Straße hin nicht abgezäunt werden.
  - 7.2. Gemeinschaftsgaragen mit Satteldach, gleiche Dachneigung wie Hauptgebäude Zufahrt in Pfeilrichtung.
  - 7.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - 7.4. Grenze des Änderungsbereiches

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANL. HINWEISE**

- 16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
  - 16.1. Garagenzufahrt
  - 16.2. Maßzahl, Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen
  - 16.3. Grundstücksnumerierung
- 17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
  - 17.1. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
    - 17.1.1. bestehende Grundstücksgrenzen
    - 17.1.2. vorgeschlagene Grundstücksteilung
    - 17.1.3. Flurstücksnummern
  - 17.2. BAUMERKE:
    - 17.2.1. Wohngebäude (bestehend)
    - 17.2.2. Nebengebäude (bestehend)

**BEBAUUNGSPLAN NR. 3 BAUGEBIET II „STADTEIL ALTMÜHLDORF“**  
(Ecke Fastlinger-/Schulstraße)

STADT MÜHLDORF A. INN REG. BEZ. OBERBAYERN  
LANDKREIS MÜHLDORF A. INN

1. AUSLEGUNG: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 16.03.1981 bis 21.04.1981 in Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 05.03.1981 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel und im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht. Mühldorf a. Inn, den 13.02.1986  
FEDERER 1. Bürgermeister

2. SATZUNG: Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluß des Stadtrates vom 18.09.1986 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz und Artikel 91 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen. Mühldorf a. Inn, den 09.02.1987  
FEDERER 1. Bürgermeister

Landratsamt Mühldorf a. Inn  
Eing.: 15. JUNI 1987  
Nr. ....

3. GENEHMIGUNG: Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 28.4.1987 Az:61-67/35/4tg gemäß § 11 i. v. m. § 147 Abs. 3 B. § 2 Abs. 1 ZustVBauG/StBauPG genehmigt. Mühldorf a. Inn, den 26.06.1987  
Landratsamt Mühldorf a. Inn  
Rambold Landrat

4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG: Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 06.05.1987 bis 03.06.1987 in Rathaus gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 06.05.1987 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel und im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist dem nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich. Mühldorf a. Inn, den 02.06.1987  
FEDERER 1. Bürgermeister

ENTWURF: STADTBAUAMT MÜHLDORF A. INN  
STADTBAUMEISTER  
MÜHLDORF A. INN, DEN 29.12.1980  
BP 004 01

Bebauungsplan N.3 der Gemeinde Altmühldorf für das Baugebiet N.II - Flurkarte NO VI . 30. 17+18 für die Grundstücke  
Plan Nr. 5, 8, 427, 422, 419, 365/2, 365/3, 363, 363/1, 363/2, 23, 25, 26, 26/2, 26/3, , 364, 426,

Bebauungsplan Änderung für die Grundstücke Plan Nr. 427, 427/1, 8 u.5

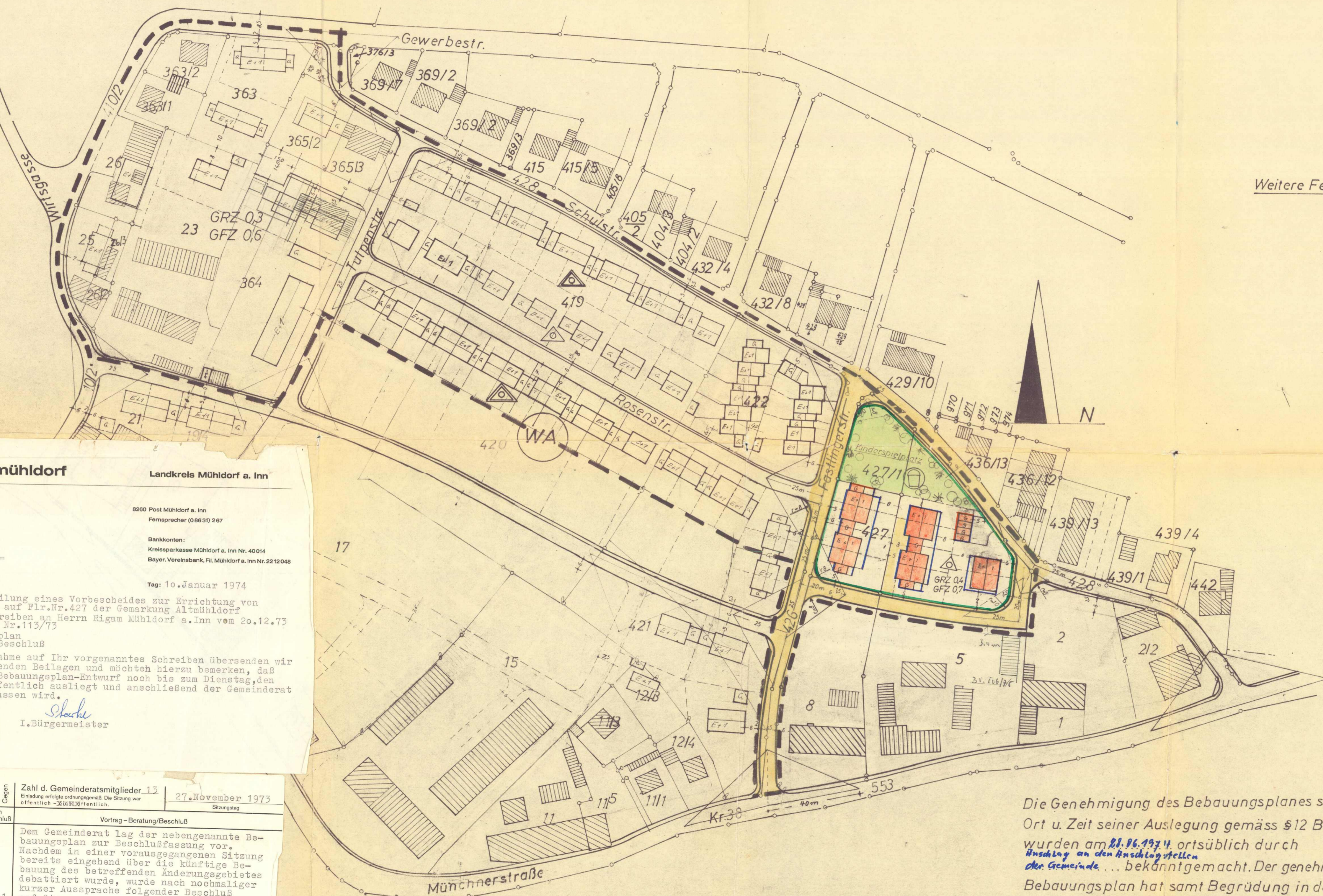
M. 1:1000

Zeichenerklärung:

- A.) für die Festsetzungen:
- Grenze des Geltungsbereiches in diesem Verfahren
  - festzusetzende Baulinien:
  - Straßen und Grünflächenbegrenzungslinien
  - Baulinie zwingend
  - Baugrenze
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - öffentliche Grünflächen
  - Flächen für Garagen
  - zwingend Erdgeschoss und ein Obergeschoss, Dachgeschoss unzulässig
  - Kinderspielplatz
  - Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Lagerung und Bepflanzung über 1,00 m Höhe, gemessen von der Fahrbahn Oberkante freizuhalten
  - + 7 + Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen

Weitere Festsetzungen:

- B.) für die Hinweise:
- bestehende Grundstücksgrenzen
  - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
  - vorhandene Wohngebäude
  - vorhandene Nebengebäude
  - 67 Flurstücknummern
- 1.) Art und Maß der baulichen Nutzung: Das Bauland ist als allgem. Wohngebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung für die überbaubaren Grundstücksflächen wird nach § 17 Abs. 1 der Bau-nutzungsverordnung festgesetzt.
  - 2.) Bauweise: offen
  - 3.) Gestaltung der baulichen Anlagen:
    - a. zulässige Geschosshöhe (zwingend) Erdgeschoss und ein Vollgeschoss, ausgebaute Dachgeschosse sind unzulässig
    - b. Dachform und Dachneigung: schiefgedacht, 25° bis 26° Garagen Flachdach, Neigung maximal 3°
    - c. Beschichtung: schiefgedachte Flachdächer: höchstens 2 cm Überstand, sonst: Dachziegel, Asphalt, Kieselschiefer, Bitumen, Kupfer, Zinkblech, Kupferblech, Kupferblech auf Beton oder Holzdecke.
    - d. Sockelhöhe: für alle Gebäude maximal 50 cm
  - 4.) Grundstücks - Einfriedigungen: Höhe der Einfriedigungen 100 cm über der Fahrbanddecke. Zulässig sind nur (außer Kastlungerstraße und Baugebiet östlich der Kastlungerstraße) nachschrautztaun mit Hakenhinterpflanzung, Lettenzaun aus Holz und Gartenmauern. Der Betonsockel nicht höher als 20 cm über Fahrbanddecke oder 10 cm über Gehsteig. Türle u. Torsäulen aus Beton mind. 40 cm breit. Einfriedigungen des Stauraumes vor Garagen vor Straße sind unzulässig. Der Stauraum sollte mindestens 5,00 m betragen. Entlang der Kastlungerstraße und des Baugebiet östl. der Kastlungerstraße einschl. des Kinderspielplatzes, dürfen nur mit einem Jägerzaun eingefriedet werden.
  - 5.) geringfügiges überschreiten d. Baulinien ist gem. § 19(1) BBauG zu dispensieren
  - 6.) soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen, insbesondere der Flächen für Garagen, Abweichungen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 Bay BO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. In übrigen dürften sich aus dem Plan durch Festsetzung d. überbaubaren Grundstücksflächen ergebenden Grenzabstände auch bei einer Änderung der bestehenden o. Lichteinhaltung d. vorgeschl. Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.



**Gemeinde Altmühldorf** Landkreis Mühldorf a. Inn

An das Landratsamt 8260 Mühldorf a. Inn Fernsprecher (08631) 267

8260 Mühldorf a. Inn

Bankkonten: Kreissparkasse Mühldorf a. Inn Nr. 40014 Bayer. Vereinsbank, Fil. Mühldorf a. Inn Nr. 2212046

Tag: 10. Januar 1974

**Betreff:** Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides zur Errichtung von 4 Reihenhäusern auf Flr. Nr. 427 der Gemarkung Altmühldorf. Abdruck des Schreibens an Herrn Rigam Mühldorf a. Inn vom 20.12.73 Az. II/3 - BA - Nr. 113/73

Beilage: 1 Bebauungsplan 1 Gds. Satz Beschluss

Unter Bezugnahme auf Ihr vorgenanntes Schreiben übersenden wir Ihnen die betreffenden Beilagen und möchten hierzu bemerken, daß der beschlossene Bebauungsplan-Entwurf noch bis zum Dienstag, den 22. Januar 1974 öffentlich ausliegt und anschließend der Gemeinderat wieder Beschluß fassen wird.

*Starke*  
1. Bürgermeister

Lfd. Nr.	Anwendungsgegenstand	Für Gegenstand	Zahl d. Gemeinderatsmitglieder	27. November 1973
3.	12 11 1	Vortrag - Beratung/Beschluß	12	27. November 1973

Dem Gemeinderat lag der nebenbenannte Bebauungsplan zur Beschlussfassung vor. Nachdem in einer vorausgegangenen Sitzung bereits eingehend über die künftige Bebauung des betreffenden Änderungsbereiches debattiert wurde, wurde nach nochmaliger kurzer Aussprache folgender Beschluß gefaßt:

Der von Herrn Alois Wilhelm Altmühldorf ausgearbeitete Entwurf der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 und seiner Begründung in der Fassung vom 26.10.1973 wird gebilligt. Die Gemeindevorwaltung wird beauftragt, den Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen.

gez. Wagner Schriftführer  
gez. Starke Vorsitzender

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort u. Zeit seiner Auslegung gemäss § 12 BBauG wurden am 28.06.1974 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagstellen der Gemeinde ... bekanntgemacht. Der genehmigte Bebauungsplan hat samt Begründung in der Gemeindekanzlei vom 28.06.1974 bis 30.06.1974

Verfasser:  
 Gemeinde Altmühldorf i. A. *Starke*  
 Altmühldorf, im Dezember 1968  
 Geändert im Oktober 1973

Altmühldorf, den 02. Aug. 1974  
*Starke*  
 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 27. Nov. 1973 mit Begründung hat vom 20. Dec. 73 bis 22. Jan. 74 in der Gemeindekanzlei öffentlich auf - gelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 28. Dec. 73 durch öffentl. Anschlag ... bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 14. Feb. 74 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG aufgestellt.

Altmühldorf, den 22. Feb. 1974  
*Starke*  
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 18.5.1974 Nr. II/3 - 61 - 610/2 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Okt. 1968 (GVBl. S. 327), geändert durch Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) und 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

Mühldorf a. Inn, 8.10.1974  
 Landratsamt  
*Rambold*  
 Landrat