II/4 - 610-2 1429

Betreff: Vollzug des Bundesbaugesetzes (BBauG);
Bebauungsplan für das Baugebiet II
der Gemeinde Altmühldorf

Kreisbauamt
30. JUN. 1971
Eingang

Mit 1 Bebauungsplan
1 Genehmigungsverfügung (Fotokopie)

V. Gd

an das
Sachgebiet I/6

im Hause

Vorgenannte Beilagen sind zum dortigen Verbleib bestimmt.

Mühldorf a. Inn, 22.6.1971
Landratsamt
I.A.

(Ehrenlechner)
Reg. Inspektor

Abdruck

Az. II/4 - 610-2 Nr. 1429
(Az. und Nr. wollen dem Antwortschreiben beigesetzt werden)

826 Mühldorf a. Inn, den 23.12.1970

Fernruf Nr. 7651
Postanschrift: Landratsamt Mühldorf a. Inn
Postfach
Amtstage: Montag mit Freitag von 8 – 12 Uhr
Konten: Kreissparkasse Mühldorf Nr. 101
Postscheckamt München Nr. 18810

Landratsamt Mühldorf a. Inn

An die
G e m e i n d e

826 Altmühldorf

Betreff: Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Baugebiet II der Gemeinde Altmühldorf

Beilage: 1 Planausfertigung (4-fach)
1 Akt der Gemeinde

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Altmühldorf am 9.3.1970 als Satzung beschlossene Bebauungsplan für das Baugebiet II wird gemäß § 11 BBauG i.V.m. § 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327), geändert durch Verordnung vom 25.11. 1969 (GVBl. S. 370) unter folgenden, unter Ziffer I. aufgeführten Auflagen

g e n e h m i g t .

A) Auflagen

1. Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet auszuweisen.
2. Die im Plan ausgewiesenen Sichtdreiecke sind in die Festsetzungen aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.
3. Die zwingenden roten Baulinien an den vorgeschlagenen Grundstücksteilungslinien sind aus der Planung herauszunehmen.
4. Der zur Zeit noch nicht bebaute Bereich ist planlich genau auszuarbeiten.
5. An den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von 5,00 m vor Stellplätzen und Garagen einzuhalten.

H. Stocker, Mühldorf a. Inn 10. 66 50.000

6. Die Mindestausrundungsradien an den Straßeneinmündungen dürfen 8,00 m nicht unterschreiten.
7. Für die bestehenden Baukörper auf Flurstücknummer 23 sind Baugrenzen einzutragen.
8. Die außerhalb der blauen Baugrenzen eingetragenen, rot angelegten Baukörper (z.B. südliche Garage auf Flurstücknummer 422) sind zu streichen.

B) Erläuterung der Auflagen

zu 1. Nachdem im gesamten Bereich eine reine Wohnbebauung vorgesehen ist und der öffentlichen Versorgung dienende Läden nicht eingeplant sind, erscheint die Ausweisung als reines Wohngebiet zweckmäßig.

zu 2. Die Erläuterung ist wie folgt abzufassen:
Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Lagerung und Bepflanzung über 1,00 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

zu 3. Die zwingenden roten Baulinien an den vorgeschlagenen Grundstücksteilungslinien sind nicht möglich. Hier erscheint es zweckmäßig, eine zusammenhängende Bebauung in Form von Hausgruppen festzusetzen. Das hierfür erforderliche Zeichen ist ein durch zwei Dreiecke umschlossener Kreis. Im Gegensatz hierzu können in Bereichen, für die in der offenen Bauweise nur Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig sind, Festsetzungen mit einem Kreis, der durch ein Dreieck umschlossen wird, dargestellt werden.

zu 4. Nachdem die Baugrenzen nicht durch eine dünne Linie mit farblicher Hinterlegung gezeichnet sind, sondern nur ein unterschiedlich dicker Farbstrich verwendet wurde und insbesondere Maßangaben für die Abstände zu den Grundstücksgrenzen und öffentlichen Verkehrsflächen größtenteils fehlen, erscheint diese Auflage als unbedingt erforderlich.

zu 5. Dies ist erforderlich, soweit sich nicht zwangsläufig größere Stauräume im Bereich der Sichtdreiecke ergeben.

zu 7. Die Eintragung von Baugrenzen ist hier unerlässlich, da im Falle eines Abbruches keinerlei Festsetzungen für eine künftige Nutzung bestehen.

C) Hinweise

1. Die höchstzulässige Nutzung darf laut Baunutzungsverordnung eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschoßflächenzahl von 0,6 nicht überschreiten. Für den Bereich der drei- und viergeschossigen Bebauung an der Ostseite des Baugebietes sind die Höchstwerte nach § 17 Abs. 1 BauNV zulässig.
2. Die Dachneigung sollte im Rahmen von 23 - 26° festgesetzt werden.
3. Die Auslegungsvermerke sind auf sämtlichen Planausfertigungen entsprechend zu berichtigen.

II.

Die unter Ziffer I. angeführten Auflagen sind vor der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung durch entsprechenden Beschluß des Gemeinderates auszuführen.
Der genehmigte Bebauungsplan (Planzeichnung mit Satzungstext) ist einschließlich Begründung öffentlich auszulegen. Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen.(§ 12 BBauG). Die Dauer der Auslegung ist gesetzlich nicht geregelt. In Anlehnung an § 2 Abs. 6 Satz 1 BBauG wird die Dauer von einem Monat empfohlen.
Im Anschluß an die Auslegung sind dem Landratsamt drei Planausfertigungen mit Bekanntmachungsvermerk vorzulegen.

gez.
(R a m b o l d)
Landrat

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,

M. 1:1000

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 22. Dez. 1970 Nr. II/4 - 610-2 / 1429 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Okt. 1968 (GVBl. S. 327), geändert durch Verordnung vom 25. Nov. 1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Mühldorf a. Inn, 23.12.1970
Landratsamt
(Rambold)
Landrat

LANDRATSAMT MÜHLDORF · BAYERN

Verfasser:

Gemeinde Altmühldorf i. A.

Altmühldorf, im Dezember 1968

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort u. Zeit seiner Auslegung gemäss § 12 BBauG wurden am 05.5.1971 ortsüblich durch öffentliche Bekanntmachung bekanntgemacht. Der genehmigte Bebauungsplan hat samt Begrüdung in der Gemeindekanzlei vom 05.5.1971 bis 06.6.1971

Altmühldorf, den 10. Juni 1971

1. Bürgermeister

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Eingg. 18. JUN 1971
Nr.

Zeichenerklärung:

A.) für Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereiches in diesem Verfahren
- festzusetzende Baulinien
- Straßen u. Grünflächenbegrenzungslinie
- Baulinie zwingend
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche
- G Flächen für Garagen
- E Zwingend Erdgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig
- E+1 zwingend Erdgeschoß und ein Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig
- E+LA+1 zulässig im Erdgeschoß, Läden zur öffentlichen Versorgung und ein Vollgeschoß
- Breite der Straßen, Wege- und Vorgartenflächen

B.) für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Trafostation
- 19 Flurstücknummern

Weitere Festsetzungen:

1.) Art und Maß der baulichen Nutzung: Das Bauland ist als (WR) reines Wohngebiet festgesetzt. Läden zur Versorgung der Bewohner des Gebietes sind nur an der im Plan eingezeichneten Stelle zulässig. Das Maß der Baulichen Nutzung für d. überbaubaren Grundstücksflächen wird nach § 17 Abs.1 der BauNVO festgesetzt.

2.) Bauweise: offen

3.) Gestaltung der baulichen Anlagen (WR)

a.) Zulässige Geschoßzahl (zwingend) Erdgeschoß bzw. Erd - und ein Vollgeschoß, ausgebaute Dachgeschoße sind unzulässig

b.) Dachform und Dachneigung:
Wohngebäude Satteldach, 23° - 26°
Garagen Flachdach, Neigung maximal 5°

c.) Dacheindeckung:
Wohngebäude engobirte Falzziegel
Ortgang: höchstens 20 cm Überstand
Traufe: Höchstens 40 cm Überstand
Garagen: Pappdeckung auf Beton oder Holzdecke

d.) Sockelhöhe: für alle Gebäude maximal 50 cm

e.) Anpflanzungen:
Baugrundstücke sind mindest im Verhältnis 1:300qm Bodenflächen mit Bäumen bodenständiger Art zubepflanzen. Dabei sind die Art. 71 ff des Ausführungsgesetzes zum Bayer. Bauordnungsgesetz zu beachten. Bäumen und Sträucher zu beschten.

4.) Grundstücks-einfriedungen: Höhe der Einfriedungen 100 cm überder Fahrbahndecke. Zulässig sind nur Maschendrahtzaun m. Heckenhinterpflanz. Lattenzaun aus Holz u. Gartenmauern. Der Betonsockel nicht höher als 20 cm über Fahrbahndecke oder 70 cm über Gehsteig. Türl und Torsäulen aus Beton mindest 40 cm bret. Bei Garagen-Vorplätzen ist keine Einfriedung zur Straße hin zulässig.

5.) Geringfügiges Überschreiten der Baulinien ist gemäß § 31(1) BBaug zu befreien.

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 Festsetzung der überbaurer Grundstücksflächen ergebenden Grenzabstände auch bei einer Änderung der bestehenden oder Nichteinhaltung der Vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.

*) An den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Staurum von 5 m vor Stellplätzen und Garagen einzuhalten.

+.) Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Lagerung und Bepflanzung über 1,00 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkannte, freizuhalten.

Der Bebauungsplan - Entwurf vom Nr. 1.1969. mit Begründung hat vom 24.11.69. bis 24.12.69. in der Gemeindekanzlei öffentlich aufgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 15.11.1969 durch öffentl. Anschlag bekannt gemacht, gemäß § 10 BBauG aufgestellt.
Altmühldorf, den. 20. März 1970.
I. Bürgermeister

Das Landratsamt Mühldorf/Inn hat diesen Bebauunsplan mit Verfügung vom 22.12.70 Nr. II/4-610-2 / 1429 genehmigt.
Altmühldorf, den. 05. Mai 1971
I. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich
Altmühldorf, den. 05. Mai 1971
I. Bürgermeister

Altmühldorf 3

BP 004 00