

Landratsamt Mühldorf a. Inn  
Einge. 30. AUG. 1974  
Nr. ....

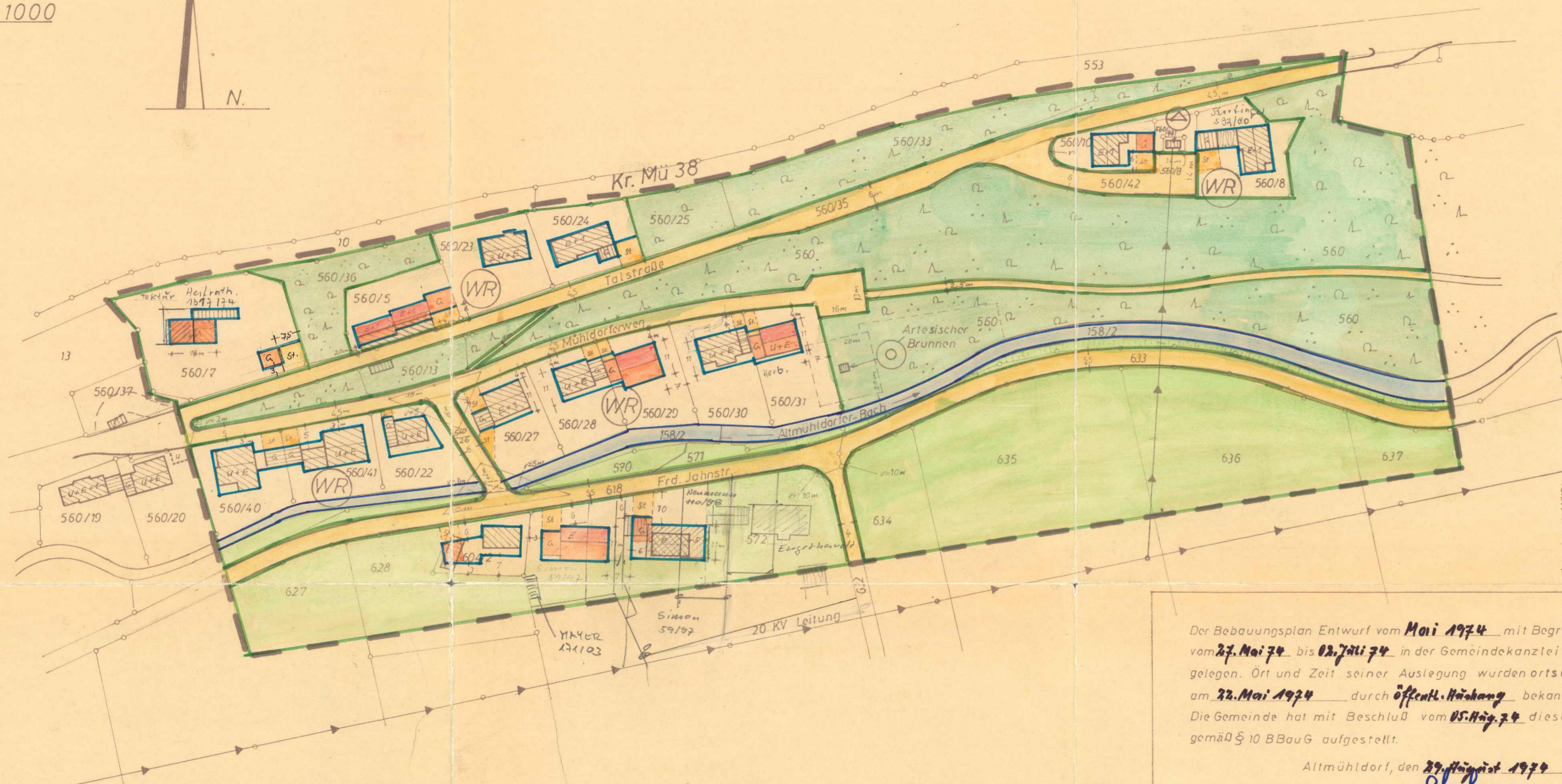
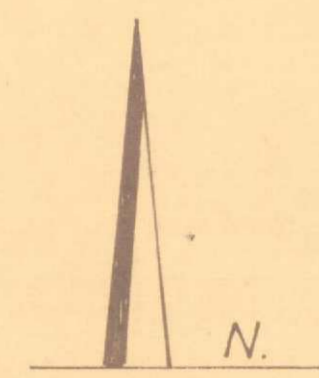
# Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Altmühldorf für das Baugebiet Nr. VIII Flurkarte NO VI-30.18+19

für die Grundstücke Pln. 560, 560/5-7-8-9-10-13-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-40-41-42

Pln. 570, 571, 572

Pln. 618, 627, 628, 632, 633, 634, 635, 636, 637

M. 1:1000



BP 006 00

## Zeichenerklärung:

- A.) für Festsetzungen:
- festzusetzende Baulinien
  - Straßen und Grünflächenbegrenzungslinien
  - Baugrenze
  - öffentliche Verkehrsflächen
  - landwirtschaftlich genutzte Grünflächen
  - öffentliche Grünflächen als schützenswerter Hang
  - Flächen f. Garagen - Flächen für PKW Stellplätze
  - Zwingend Erdgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig
  - Zwingend Erdgeschoß u. ein Vollgeschoß, Dachgeschoß unzulässig
  - Zwingend Erdgeschoß und ein Untergeschoß
  - Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Lagerung u. Bepflanzung über 1,0 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante freizuhalten
  - Breite der Straße, Wege und Vorgartenflächen
- B.) für Hinweise:
- bestehende Grundstücksgrenzen
  - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
  - vorhandene Wohngebäude - vorhandene Nebengebäude
  - Trafostation - Artesischer Brunnen
  - Starkstromleitung
  - Flurstücknummern

## Weitere Festsetzungen:

- Weitere Festsetzungen:
- Art u. Maß der Das Bauland (WR) ist als reines Wohngebiet festgesetzt.
- Baulichen Nutzung Bauweise offen
- Gestaltung der baulichen Anlagen
- a. zulässige Geschoszahl (zwingend) Erdgeschoß, Erdgeschoß u. Untergeschoß bei Hanglage, Erdgeschoß, Erdgeschoß und ein Vollgeschoß, ausgebautes Dachgeschoß ist jeweils unzulässig
  - b. Dachform und Dachneigung: Wohngebäude Satteldach 23° - 26° Garagen Flachdach, Neigung Maximal 3°
  - c. Dachdeckung: Wohngebäude engoberte Falzziegel oder braune Betonpfannen Ortsgang: Maximal 20 cm Überstand, Traufe Max. 40 cm überstand Garagen: Pappdeckung oder PVC Polierendach auf Beton o. Holzdecke
5. Sockelhöhe Für alle Gebäude maximal 50 cm über Straßenhöhe, in besondern Fällen wird die Sockelhöhe vom Landratsamt festgelegt.
6. Grundstückseinfriedungen Höhe der Einfriedungen 1,0 m über der Fahrbahn ecke. Zulässig sind nur Jägerzäune. Der Betonsockel nicht höher als 20 cm über Fahrbahndecke. Türl und Torsäulen aus Beton mindest 40 cm breit. Einfriedungen des Stauraumes bzw. PKW Stellflächen vor den Garagen zur Straße hin, sind unzulässig. Der Stauraum sollte mindest 5,00 m tief sein.
7. Uferbefestigungen Uferbefestigungen dürfen nur aus Holz, Faschinen, Steindrathwalz oder Beton mit Natursteinverblendung ausgeführt werden. Betonuferbefestigungen mit Natursteinverblendung (Stützwände) dürfen nur 1,20 m hoch nördlich des Baches ausgeführt werden. Südlich des Baches darf nur mit Faschinen oder Steindrathwalz verbaut werden.
8. Anpflanzungen Baugrundstücke sind mindes im Verhältnis 1:300/qm Bodenfläche mit Bäumen bodenständiger Art zu bepflanzen. Dabei sind die Art, 71 ff des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 9.6.1899 Grenzabstände von Bäumen zu beachten.
9. Geringfügiges Überschreiten der Baulinien gem. § 31(1) BBAug zu dispensieren.
10. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen, insbesondere der Flächen für Garagen, Abstandsflächen ergeben die geringer sind als Art. 6 u. 7 Bay. BO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Im übrigen dürfen die sich aus dem Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen ergebenden Grenzabstände auch bei einer Abänderung der bestehenden oder Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.
11. Der Mittelstrich der geplanten Wohngebäude wird als Firstrichtung festgelegt.
12. Bei der Anlage von Garagen u. Stellplätzen muß auf die Geländestruktur Rücksicht genommen werden. Umfangreiche Abgrabungen bzw. Aufschüttungen und die Anordnung von Stützmauern sind möglichst zu unterlassen. Sollte dies in e. r. zelfällen nicht möglich sein, muß eine Einbindung in die umgebende Landschaft durch Bepflanzung erfolgen.
13. Stütz und Beton Mauern müssen mit einer natürlichen Bepflanzung versehen werde

Der Bebauungsplan Entwurf vom Mai 1974 mit Begründung hat vom 27. Mai 74 bis 02. Juli 74 in der Gemeindekanzlei öffentlich auf-gelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 22. Mai 1974 durch öffentl. Hinweis bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 05. Aug. 74 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAug aufgestellt.

Altmühldorf, den 29. August 1974  
*Stache*

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 6.9.1974 Nr. II/3 - 610-2 gem. § 11 BBAug in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 (GVBl. S. 327), geändert durch Verordnungen vom 25. Nov. 1969 (GVBl. S. 370) und 4.12.1973 (GVBl. Se. 650) genehmigt.

Mühldorf a. Inn, den 17. 11. 1974  
Landratsamt  
*Rambold*  
Rambold  
Landrat

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBAug rechtsverbindlich.

Altmühldorf, den 25. Sept. 1974  
*Stache*  
F. Bürgermeister

Verfasser: Gemeinde Altmühldorf i.A. *Lidil* Altmühldorf im Mai 1974

Landratsamt Mühldorf a. Inn  
Einge. 07. NOV. 1974  
Nr. ....

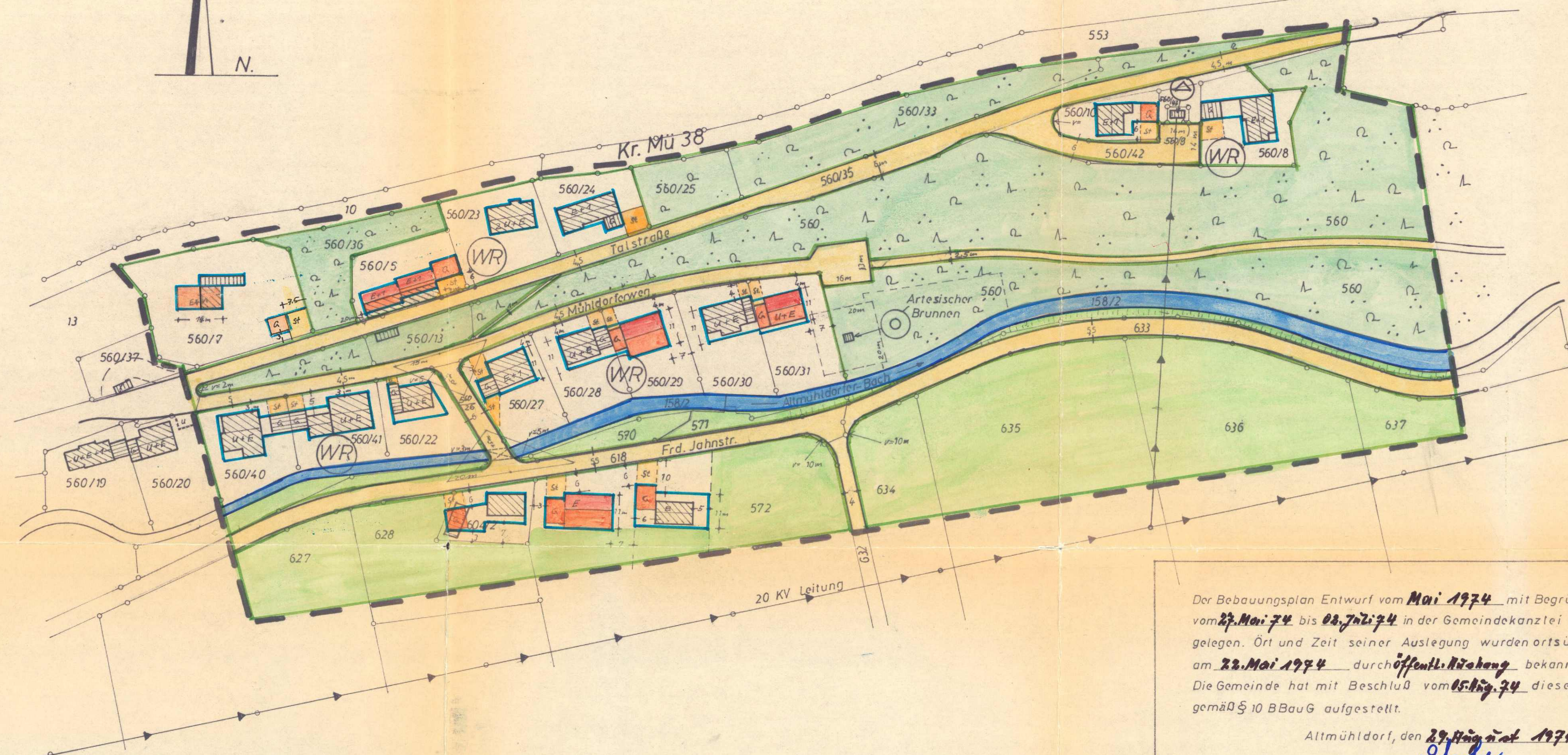
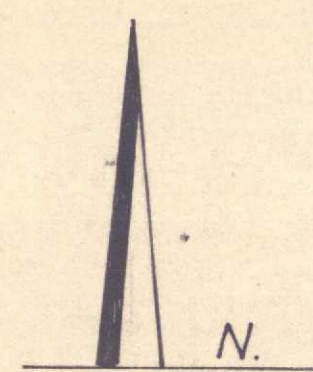
# Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Altmühldorf für das Baugebiet Nr. VIII Flurkarte NO VI-30.18+19

für die Grundstücke Pln. 560, 560/5-7-8-9-10-13-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-40-41-42

Pln. 570, 571, 572

Pln. 618, 627, 628, 632, 633, 634, 635, 636, 637

M. 1:1000



### Zeichenerklärung:

- A.) für Festsetzungen:
- Grenze des Geltungsbereichs in diesem Verfahren
  - festzusetzende Baulinien
  - Straßen und Grünflächenbegrenzungslinien
  - Baugrenze
  - öffentliche Verkehrsflächen
  - landwirtschaftlich genutzte Grünflächen
  - öffentliche Grünflächen als schützenswerter Hang
  - Flächen f. Garagen - Flächen für PKW Stellplätze
  - Zwingend Erdgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig
  - Zwingend Erdgeschoß u. ein Vollgeschoß, Dachgeschoß unzulässig
  - Zwingend Erdgeschoß und ein Untergeschoß
  - Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Lagerung u. Bepflanzung über 1,0 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante freizuhalten
  - Breite der Straße, Wege und Vorgartenflächen
- B.) für Hinweise:
- bestehende Grundstücksgrenzen
  - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
  - vorhandene Wohngebäude - vorhandene Nebengebäude
  - Trafostation - Artesischer Brunnen
  - Starkstromleitung
  - Flurstücknummern

- Weitere Festsetzungen:
- Art u. Maß der Das Bauland (WR) ist als reines Wohngebiet festgesetzt.
  - Baulichen Nutzung Bauweise offen
  - Gestaltung der baulichen Anlagen
    - a. zulässige Geschoszahl (zwingend) Erdgeschoß, Erdgeschoß u. Untergeschoß bei Hanglage, Erdgeschoß und ein Vollgeschoß, ausgebautes Dachgeschoß ist jeweils unzulässig
    - b. Dachform und Dachneigung: Wohngebäude Satteldach 23° - 26° Garagen Flachdach, Neigung Maximal 3°
    - c. Dachdeckung: Wohngebäude engoblierte Falzziegel oder braune Betonpfannen Ortsgang: Maximal 20 cm Überstand, Traufe Max. 40 cm Überstand Garagen: Pappdeckung oder PVC Foliendach auf Beton o. Holzdecke
  - Traufhöhe
    - a. Wohngebäude max. 6,20 m (Schnittpunkt der Traufenhöhe = Außenwand mit Dachsparren) über natürliche Geländeoberkante
    - b. Garagen, max 2,75 m über natürliche Geländeoberkante
  - 5. Sockelhöhe Für alle Gebäude maximal 50 cm über Straßenhöhe, in besondern Fällen wird die Sockelhöhe vom Landratsamt festgelegt.
  - 6. Grundstückseinfriedigungen Höhe der Einfriedungen 1,0 m über der Fahrbahnkante. Zulässig sind nur Jägerzäune. Der Betonsockel nicht höher als 20 cm über Fahrbahnkante. Türl und Torsäulen aus Beton mindest 40 cm breit. Einfriedungen des Stauraumes bzw. PKW Stellflächen vor den Garagen zur Straße hin, sind unzulässig. Der Stauraum sollte mindest 5,00 m tief sein.
  - 7. Uferbefestigungen Uferbefestigungen dürfen nur aus Holz, Faschinen, Steindrahtwalz oder Beton mit Natursteinverblendung ausgeführt werden. Betonuferbefestigungen mit Natursteinverblendung (Stützwände) dürfen nur 1,20 m hoch nördlich des Baches ausgeführt werden. Südlich des Baches darf nur mit Faschinen oder Steindrahtwalzer verbaut werden.
  - 8. Anpflanzungen Baugrundstücke sind minde im Verhältnis 1:300/qm Bodenfläche mit Bäumen bodenständiger Art zu bepflanzen. Dabei sind die Art. 71 ff des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 9.6.1899 Grenzabstände von Bäumen zu beachten.
  - 9. Geringfügiges Überschreiten der Baulinien gem. § 31(1) BBauG zu dispensieren.
  - 10. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen, insbesondere der Flächen für Garagen, Abstandsflächen ergeben die geringer sind als Art. 6 u. 7 Bay BO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Im übrigen dürfen die sich aus dem durch Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen ergebenden Grenzabstände auch bei einer Abänderung der bestehenden oder Nichterhaltung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.
  - 11. Der Mittelstrich der geplanten Wohngebäude wird als Firstrichtung festgelegt.
  - 12. Bei der Anlage von Garagen u. Stellplätzen muß auf die Geländestruktur Rücksicht genommen werden. Umfangreiche Abgrabungen bzw. Aufschüttungen und die Anordnung von Stützmauern sind möglichst zu unterlassen. Sollte dies in ei n. zeifällen nicht möglich sein, muß eine Einbindung in die umgebende Landschaft durch Bepflanzung erfolgen.
  - 13. Stütz und Beton Mauern müßen mit einer natürlichen Bepflanzung versehen werde

### Weitere Festsetzungen:

Der Bebauungsplan Entwurf vom Mai 1974 mit Begründung hat vom 27. Mai 74 bis 08. Juli 74 in der Gemeindekanzlei öffentlich auf-gelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 22. Mai 1974 durch öffentliche Bekanntmachung bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 15. Aug. 74 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG aufgestellt.

Altmühldorf, den 29. August 1974  
*Hohe*  
 3. Bürgermeister

Das Landratsamt von Mühldorf hat diesen Bebauungsplan mit Entschl. vom \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_ genehmigt.  
 Altmühldorf, den \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.  
 Altmühldorf, den \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister.



Verfasser: Gemeinde Altmühldorf i.A. *Lidhl* Altmühldorf im Mai 1974