1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „ALTMÜHLDORF NR. 5“

der Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Die Kreistadt Mühldorf a. Inn erlässt gem. § 2 Abs.1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 10.09.2021, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art.2 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 diesen Bebauungsplan als **Satzung.**

LAGE DES BEBAUUNGSPLANS OHNE MASSTAB

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. 986 851

Stadt Mühldorf a. Inn

Michael Hetzl, Erster Bürgermeister

1. Fassung vom 13.04.2021

2. Fassung vom 09.11.2021

ausgefertigt am 21. APR. 2022

Die Bebauungsplanänderung betrifft Flurnummer 628, Gemarkung Altmühldorf, Mühldorf a. Inn.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.09.1974 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. 6,80m	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
		zulässige Lage des Carports
	E+1	zulässige Anzahl der Vollgeschosse (als Obergrenze)
	SD	Dachform: Satteldach (nur für Hauptgebäude)
	DN 25-35°	Dachneigung für Hauptdächer
		Hauptfirstrichtung
	GA	Garagen
	ST	Stellplätze
4.		**GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
		private Grünflächen *Zweckbestimmung: Hausgarten*
		Vorgartenzone
		Sträucher zu pflanzen
5.		**SONSTIGE PLANZEICHEN**
		Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans
		vorgeschlagenen Baukörper
		Flächen für Garagen/PKW Stellplätze
		Zufahrten

C. PLANZEICHEN UND HINWEISE

bestehende Grundstücksgrenze

bestehende Bebauung

Bemaßung

Überschwemmungsgebiet HQ100

HQextrem

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	E+1 WH=6,80m	SD 25°-30°	zulässige Dachform Hauptgebäude mit Dachneigung

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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
- Geschossflächenzahl 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 Dachformen und Dachneigungen, entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil A des Bebauungsplans einzuhalten.

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.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone und Wintergärten ist bis zu einer maximalen Tiefe von 1,5 m zulässig, wenn die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO eingehalten werden und dem nicht andere Belange entgegenstehen. Diese Anbauten werden nicht auf die Geschoßfläche angerechnet.

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.

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

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 30cm 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.

2.10 EINFRIEDUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

Als straßenseitige Einfriedung sind nur Holzstaketenzäune, Hecken oder dicht hinterpflanzte Gitterzäune ohne Sockel bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.

Der Durchlass, Abstand Boden zum Zaun soll ca. 12cm betragen.

2.11 HOCHWASSERSCHUTZ

Das Planvorhaben befindet sich im süd-östlichen Bereich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100). Die Auflagen aus §78a WHG sowie der Verordnung des Landratsamtes Mühldorf über das Überschwemmungsgebiet u.a. auf dem Gebiet der Gemeinde Mühldorf a. Inn vom 21.08.2017 sind zu beachten.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich im südöstlichen Bereich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) sowie mit dem gesamten Grundstück im Bereich HQextrem. Die Auflagen aus den §§78a, b, c des WHG sowie der Verordnung des Landratsamts Mühldorf über das Überschwemmungsgebiet u.a. auf dem Gebiet der Kreisstadt Mühldorf a. Inn vom 21.08.2017 sind zu beachten.
Eine hochwasserangepasste Bauweise ist nachzuweisen.

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.

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 graue Ziegeldächer oder ziegelähnlichen Dachmaterialien in entsprechender Farbe herzustellen.
- Dachüberstände sind giebelseitig bis zu 1,20 m, traufseitig bis zu 1,00 m zulässig
- Satteldächer sind nur wie im zeichnerischen Teil A dargestellt zulässig. Eine Dachneigung von 25°-35° darf beim Satteldach nicht über- bzw. unterschritten werden.

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

Dachgauben sind nur als stehende Giebelgauben bei Neigung des Hauptdaches ab 30° zulässig. Die Dachüberstände bei Gauben dürfen maximal 0,20m betragen.
Die Ansichtsfläche der einzelnen Gauben darf 2,5m² nicht überschreiten.
Die Gesamtbreite der Gauben darf 25% der Breite des Hauptdaches nicht übersteigen.
Der lichte Abstand zwischen den Gauben muss mindestens 0,60m betragen.

Dachflächenfenster sind nur im untergeordneten Maß bis maximal 1,5m² 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.

Quergiebel sind bis zu höchstens 1/3 der Gebäudelänge zulässig.

Dachaufbauten müssen einen Abstand zum Ortgang des Gebäudes von mindestens 1,0m einhalten.

3.4. GARAGEN UND NEBENANLAGEN

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

3.5 Bei den Außen- und Parkplatzbeleuchtungen sind ausschließlich insektenunschädliche Leuchtmittel (LED „Warmweiß" mit max. 2.700K) zu verwenden. Es ist darauf zu achten, dass die Abstrahlung nach oben verhindert und das Licht gezielt auf die zu beleuchtende Fläche gelenkt wird.

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 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. Eine Durchmischung mit größeren Findlingen (> 60cm im Durchmesser) ist zulässig.

Kiesflächen sind nur als Fassadenschutz und in Traufbereichen zulässig.

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.

Der Vorgartenbereich (Bereich zwischen Baugrenze und Sportplatzstraße) ist von baulichen Anlagen frei zu halten.
Hiervon ausgenommen ist die Errichtung eines Carports sowie bauliche Anlagen in Zusammenhang mit dem Zugangsbereich, wie z. B Windfang, Überdachung o.ä.

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 nur Hecken oder dicht hinterpflanzte Draht- bzw. Gitterzäune ohne Sockel bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Die Hecke zur Eingrünung ist mind. 2-reihig in einer Breite von 3,00 m aus heimischen Sträuchern aus regionaler Herkunft gem. Artenliste anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
Der Durchlass, Abstand Boden zum Zaun soll ca. 12cm betragen.

Aufschüttungen in Form eines Walls sind innerhalb des Überschwemmungsgebietes gemäß nach §78a Abs. 1 Nr. 1 unzulässig.

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.

Bezüglich Artenschutz ist sowohl auf der Planfläche, als auch auf den angrenzenden benachbarten Flächen aufgrund der Lage zwischen Wohnsiedlung, der Bundesstraße B12 und der landwirtschaftlichen Nutzung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Mühldorf und in Rücksprache mit Dr. Andreas Zahn kein besonderes Vorkommen streng geschützter Arten zu erwarten. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist daher nicht erforderlich.

Es sind Nistkästen nach folgenden Vorgaben anzubringen und dauerhaft zu unterhalten:
0,55 Quartiere pro Wohneinheit. Die Stückzahl ist aufzurunden;
Zu verwenden sind spezielle Nisthilfen für Gebäudebrüter (siehe unter Hinweise Punkt III.9.3.).
Auf günstige An- und Abflugmöglichkeiten sowie Schutz vor Katzen und Marder ist zu achten bzw. mit vorzusehen.
Keller- und Lichtschächte sowie -aufgänge sind so auszubilden, dass keine Tierfallen entstehen.

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.

Mittelbäume (II. Wuchsordnung)

Geeignet für private Grünflächen

(h) = heimische Baumarten, nur heimische Sorten sind zulässig.

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

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)

Geeignet für private Grünflächen

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

Sträucher/Hecken

(h) = heimische Straucharten, nur heimische Sorten sind zulässig.

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

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

Cornus mas - Kornelkirsche (h) (b)

Cornus sanguinea - Hartriegel (h) (b)

Corylus avellana - Haselnuss (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.

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.

Gemäß § 78 Abs. 2 WHG ist die Errichtung von Heizölverbraueranlagen in Risikogebieten verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

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. 2Zur 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. 3Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 4Nimmt 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.

Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

BODENSCHUTZ, ALTLASTEN

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 Bo-denaushub ohne Humus verwendet werden, der nachweislich nicht aus Altlastenverdachtsflächen stammt.

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt.

E. 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.