Fl. Nr. 184
Fl. Nr. 271
Fl. Nr. 272
Fl. Nr. 272/1
Fl. Nr. 73
Fl. Nr. 75
Mettenheimer Weg
Hierlstrasse
Münchener Strasse
JAW Gelände
Abwasserleitungs Sammler (Regen)
Fußgänger Sammler Abwasser
Werkstatt-Lagerhalle
Garagen
Tiefgarage
Fußgänger
WA
A
B
C
E
H
ST
GA
GR
MS 72,5
MS 80,5
MD 65
MD 80,5
MD 72,5
MD 60,5
MD 50,5
MD 55
MD 60
MD 65
MD 80
MD 90
MD 100
MD 120
MD 150
MD 160
MD 180
MD 200
MD 250
MD 280
MD 300
MD 350
MD 400
MD 500
MD 600
MD 700
MD 800
MD 900
MD 1000
MD 1200
MD 1500
MD 1600
MD 1800
MD 2000
MD 2500
MD 3000
MD 3500
MD 4000
MD 5000
MD 6000
MD 7000
MD 8000
MD 9000
MD 10000
MD 12000
MD 15000
MD 16000
MD 18000
MD 20000
MD 25000
MD 30000
MD 35000
MD 40000
MD 50000
MD 60000
MD 70000
MD 80000
MD 90000
MD 100000
MD 120000
MD 150000
MD 160000
MD 180000
MD 200000
MD 250000
MD 300000
MD 350000
MD 400000
MD 500000
MD 600000
MD 700000
MD 800000
MD 900000
MD 1000000
MD 1200000
MD 1500000
MD 1600000
MD 1800000
MD 2000000
MD 2500000
MD 3000000
MD 3500000
MD 4000000
MD 5000000
MD 6000000
MD 7000000
MD 8000000
MD 9000000
MD 10000000
MD 12000000
MD 15000000
MD 16000000
MD 18000000
MD 20000000
MD 25000000
MD 30000000
MD 35000000
MD 40000000
MD 50000000
MD 60000000
MD 70000000
MD 80000000
MD 90000000
MD 100000000
MD 120000000
MD 150000000
MD 160000000
MD 180000000
MD 200000000
MD 250000000
MD 300000000
MD 350000000
MD 400000000
MD 500000000
MD 600000000
MD 700000000
MD 800000000
MD 900000000
MD 1000000000
MD 1200000000
MD 1500000000
MD 1600000000
MD 1800000000
MD 2000000000
MD 2500000000
MD 3000000000
MD 3500000000
MD 4000000000
MD 5000000000
MD 6000000000
MD 7000000000
MD 8000000000
MD 9000000000
MD 10000000000
MD 12000000000
MD 15000000000
MD 16000000000
MD 18000000000
MD 20000000000
MD 25000000000
MD 30000000000
MD 35000000000
MD 40000000000
MD 50000000000
MD 60000000000
MD 70000000000
MD 80000000000
MD 90000000000
MD 100000000000
MD 120000000000
MD 150000000000
MD 160000000000
MD 180000000000
MD 200000000000
MD 250000000000
MD 300000000000
MD 350000000000
MD 400000000000
MD 500000000000
MD 600000000000
MD 700000000000
MD 800000000000
MD 900000000000
MD 1000000000000
MD 1200000000000
MD 1500000000000
MD 1600000000000
MD 1800000000000
MD 2000000000000
MD 2500000000000
MD 3000000000000
MD 3500000000000
MD 4000000000000
MD 5000000000000
MD 6000000000000
MD 7000000000000
MD 8000000000000
MD 9000000000000
MD 10000000000000
MD 12000000000000
MD 15000000000000
MD 16000000000000
MD 18000000000000
MD 20000000000000
MD 25000000000000
MD 30000000000000
MD 35000000000000
MD 40000000000000
MD 50000000000000
MD 60000000000000
MD 70000000000000
MD 80000000000000
MD 90000000000000
MD 100000000000000
MD 120000000000000
MD 150000000000000
MD 160000000000000
MD 180000000000000
MD 200000000000000
MD 250000000000000
MD 300000000000000
MD 350000000000000
MD 400000000000000
MD 500000000000000
MD 600000000000000
MD 700000000000000
MD 800000000000000
MD 900000000000000
MD 1000000000000000
MD 1200000000000000
MD 1500000000000000
MD 1600000000000000
MD 1800000000000000
MD 2000000000000000
MD 2500000000000000
MD 3000000000000000
MD 3500000000000000
MD 4000000000000000
MD 5000000000000000
MD 6000000000000000
MD 7000000000000000
MD 8000000000000000
MD 9000000000000000
MD 10000000000000000
MD 12000000000000000
MD 15000000000000000
MD 16000000000000000
MD 18000000000000000
MD 20000000000000000
MD 25000000000000000
MD 30000000000000000
MD 35000000000000000
MD 40000000000000000
MD 50000000000000000
MD 60000000000000000
MD 70000000000000000
MD 80000000000000000
MD 90000000000000000
MD 100000000000000000
MD 120000000000000000
MD 150000000000000000
MD 160000000000000000
MD 180000000000000000
MD 200000000000000000
MD 250000000000000000
MD 300000000000000000
MD 350000000000000000
MD 400000000000000000
MD 500000000000000000
MD 600000000000000000
MD 700000000000000000
MD 800000000000000000
MD 900000000000000000
MD 1000000000000000000
MD 1200000000000000000
MD 1500000000000000000
MD 1600000000000000000
MD 1800000000000000000
MD 2000000000000000000
MD 2500000000000000000
MD 3000000000000000000
MD 3500000000000000000
MD 4000000000000000000
MD 5000000000000000000
MD 6000000000000000000
MD 7000000000000000000
MD 8000000000000000000
MD 9000000000000000000
MD 10000000000000000000
MD 12000000000000000000
MD 15000000000000000000
MD 16000000000000000000
MD 18000000000000000000
MD 20000000000000000000
MD 25000000000000000000
MD 30000000000000000000
MD 35000000000000000000
MD 40000000000000000000
MD 50000000000000000000
MD 60000000000000000000
MD 70000000000000000000
MD 80000000000000000000
MD 90000000000000000000
MD 100000000000000000000
MD 120000000000000000000
MD 150000000000000000000
MD 160000000000000000000
MD 180000000000000000000
MD 200000000000000000000
MD 250000000000000000000
MD 300000000000000000000
MD 350000000000000000000
MD 400000000000000000000
MD 500000000000000000000
MD 600000000000000000000
MD 700000000000000000000
MD 800000000000000000000
MD 900000000000000000000
MD 1000000000000000000000
MD 1200000000000000000000
MD 1500000000000000000000
MD 1600000000000000000000
MD 1800000000000000000000
MD 2000000000000000000000
MD 2500000000000000000000
MD 3000000000000000000000
MD 3500000000000000000000
MD 4000000000000000000000
MD 5000000000000000000000
MD 6000000000000000000000
MD 7000000000000000000000
MD 8000000000000000000000
MD 9000000000000000000000
MD 10000000000000000000000
MD 12000000000000000000000
MD 15000000000000000000000
MD 16000000000000000000000
MD 18000000000000000000000
MD 20000000000000000000000
MD 25000000000000000000000
MD 30000000000000000000000
MD 35000000000000000000000
MD 40000000000000000000000
MD 50000000000000000000000
MD 60000000000000000000000
MD 70000000000000000000000
MD 80000000000000000000000
MD 90000000000000000000000
MD 100000000000000000000000
MD 120000000000000000000000
MD 150000000000000000000000
MD 160000000000000000000000
MD 180000000000000000000000
MD 200000000000000000000000
MD 250000000000000000000000
MD 300000000000000000000000
MD 350000000000000000000000
MD 400000000000000000000000
MD 500000000000000000000000
MD 600000000000000000000000
MD 700000000000000000000000
MD 800000000000000000000000
MD 900000000000000000000000
MD 1000000000000000000000000
MD 1200000000000000000000000
MD 1500000000000000000000000
MD 1600000000000000000000000
MD 1800000000000000000000000
MD 2000000000000000000000000
MD 2500000000000000000000000
MD 3000000000000000000000000
MD 3500000000000000000000000
MD 4000000000000000000000000
MD 5000000000000000000000000
MD 6000000000000000000000000
MD 7000000000000000000000000
MD 8000000000000000000000000
MD 9000000000000000000000000
MD 10000000000000000000000000
MD 12000000000000000000000000
MD 15000000000000000000000000
MD 16000000000000000000000000
MD 18000000000000000000000000
MD 20000000000000000000000000
MD 25000000000000000000000000
MD 30000000000000000000000000
MD 35000000000000000000000000
MD 40000000000000000000000000
MD 50000000000000000000000000
MD 60000000000000000000000000
MD 70000000000000000000000000
MD 80000000000000000000000000
MD 90000000000000000000000000
MD 100000000000000000000000000
MD 120000000000000000000000000
MD 150000000000000000000000000
MD 160000000000000000000000000
MD 180000000000000000000000000
MD 200000000000000000000000000
MD 250000000000000000000000000
MD 300000000000000000000000000
MD 350000000000000000000000000
MD 400000000000000000000000000
MD 500000000000000000000000000
MD 600000000000000000000000000
MD 700000000000000000000000000
MD 800000000000000000000000000
MD 900000000000000000000000000
MD 1000000000000000000000000000
MD 1200000000000000000000000000
MD 1500000000000000000000000000
MD 1600000000000000000000000000
MD 1800000000000000000000000000
MD 2000000000000000000000000000
MD 2500000000000000000000000000
MD 3000000000000000000000000000
MD 3500000000000000000000000000
MD 4000000000000000000000000000
MD 5000000000000000000000000000
MD 6000000000000000000000000000
MD 7000000000000000000000000000
MD 8000000000000000000000000000
MD 9000000000000000000000000000
MD 10000000000000000000000000000
MD 12000000000000000000000000000
MD 15000000000000000000000000000
MD 16000000000000000000000000000
MD 18000000000000000000000000000
MD 20000000000000000000000000000
MD 25000000000000000000000000000
MD 30000000000000000000000000000
MD 35000000000000000000000000000
MD 40000000000000000000000000000
MD 50000000000000000000000000000
MD 60000000000000000000000000000
MD 70000000000000000000000000000
MD 80000000000000000000000000000
MD 90000000000000000000000000000
MD 100000000000000000000000000000
MD 120000000000000000000000000000
MD 150000000000000000000000000000
MD 160000000000000000000000000000
MD 180000000000000000000000000000
MD 200000000000000000000000000000
MD 250000000000000000000000000000
MD 300000000000000000000000000000
MD 350000000000000000000000000000
MD 400000000000000000000000000000
MD 500000000000000000000000000000
MD 600000000000000000000000000000
MD 700000000000000000000000000000
MD 800000000000000000000000000000
MD 900000000000000000000000000000
MD 1000000000000000000000000000000
MD 1200000000000000000000000000000
MD 1500000000000000000000000000000
MD 1600000000000000000000000000000
MD 1800000000000000000000000000000
MD 2000000000000000000000000000000
MD 2500000000000000000000000000000
MD 3000000000000000000000000000000
MD 3500000000000000000000000000000
MD 4000000000000000000000000000000
MD 5000000000000000000000000000000
MD 6000000000000000000000000000000
MD 7000000000000000000000000000000
MD 8000000000000000000000000000000
MD 9000000000000000000000000000000
MD 10000000000000000000000000000000
MD 12000000000000000000000000000000
MD 15000000000000000000000000000000
MD 16000000000000000000000000000000
MD 18000000000000000000000000000000
MD 20000000000000000000000000000000
MD 25000000000000000000000000000000
MD 30000000000000000000000000000000
MD 35000000000000000000000000000000
MD 40000000000000000000000000000000
MD 50000000000000000000000000000000
MD 60000000000000000000000000000000
MD 70000000000000000000000000000000
MD 80000000000000000000000000000000
MD 90000000000000000000000000000000
MD 100000000000000000000000000000000
MD 120000000000000000000000000000000
MD 150000000000000000000000000000000
MD 160000000000000000000000000000000
MD 180000000000000000000000000000000
MD 200000000000000000000000000000000
MD 250000000000000000000000000000000
MD 300000000000000000000000000000000
MD 350000000000000000000000000000000
MD 400000000000000000000000000000000
MD 500000000000000000000000000000000
MD 600000000000000000000000000000000
MD 700000000000000000000000000000000
MD 800000000000000000000000000000000
MD 900000000000000000000000000000000
MD 1000000000000000000000000000000000
MD 1200000000000000000000000000000000
MD 1500000000000000000000000000000000
MD 1600000000000000000000000000000000
MD 1800000000000000000000000000000000
MD 2000000000000000000000000000000000
MD 2500000000000000000000000000000000
MD 3000000000000000000000000000000000
MD 3500000000000000000000000000000000
MD 4000000000000000000000000000000000
MD 5000000000000000000000000000000000
MD 6000000000000000000000000000000000
MD 7000000000000000000000000000000000
MD 8000000000000000000000000000000000
MD 9000000000000000000000000000000000
MD 10000000000000000000000000000000000
MD 12000000000000000000000000000000000
MD 15000000000000000000000000000000000
MD 16000000000000000000000000000000000
MD 18000000000000000000000000000000000
MD 20000000000000000000000000000000000
MD 25000000000000000000000000000000000
MD 30000000000000000000000000000000000
MD 35000000000000000000000000000000000
MD 40000000000000000000000000000000000
MD 50000000000000000000000000000000000
MD 60000000000000000000000000000000000
MD 70000000000000000000000000000000000
MD 80000000000000000000000000000000000
MD 90000000000000000000000000000000000
MD 100000000000000000000000000000000000
MD 120000000000000000000000000000000000
MD 150000000000000000000000000000000000
MD 160000000000000000000000000000000000
MD 180000000000000000000000000000000000
MD 200000000000000000000000000000000000
MD 250000000000000000000000000000000000
MD 300000000000000000000000000000000000
MD 350000000000000000000000000000000000
MD 400000000000000000000000000000000000
MD 500000000000000000000000000000000000
MD 600000000000000000000000000000000000
MD 700000000000000000000000000000000000
MD 800000000000000000000000000000000000
MD 900000000000000000000000000000000000
MD 1000000000000000000000000000000000000
MD 1200000000000000000000000000000000000
MD 1500000000000000000000000000000000000
MD 1600000000000000000000000000000000000
MD 1800000000000000000000000000000000000
MD 2000000000000000000000000000000000000
MD 2500000000000000000000000000000000000
MD 3000000000000000000000000000000000000
MD 3500000000000000000000000000000000000
MD 4000000000000000000000000000000000000
MD 5000000000000000000000000000000000000
MD 6000000000000000000000000000000000000
MD 7000000000000000000000000000000000000
MD 8000000000000000000000000000000000000
MD 9000000000000000000000000000000000000
MD 10000000000000000000000000000000000000
MD 12000000000000000000000000000000000000
MD 15000000000000000000000000000000000000
MD 16000000000000000000000000000000000000
MD 18000000000000000000000000000000000000
MD 20000000000000000000000000000000000000
MD 25000000000000000000000000000000000000
MD 30000000000000000000000000000000000000
MD 35000000000000000000000000000000000000
MD 40000000000000000000000000000000000000
MD 50000000000000000000000000000000000000
MD 60000000000000000000000000000000000000
MD 70000000000000000000000000000000000000
MD 80000000000000000000000000000000000000
MD 90000000000000000000000000000000000000
MD 100000000000000000000000000000000000000
MD 120000000000000000000000000000000000000
MD 150000000000000000000000000000000000000
MD 160000000000000000000000000000000000000
MD 180000000000000000000000000000000000000
MD 200000000000000000000000000000000000000
MD 250000000000000000000000000000000000000
MD 300000000000000000000000000000000000000
MD 350000000000000000000000000000000000000
MD 400000000000000000000000000000000000000
MD 500000000000000000000000000000000000000
MD 600000000000000000000000000000000000000
MD 700000000000000000000000000000000000000
MD 800000000000000000000000000000000000000
MD 900000000000000000000000000000000000000
MD 1000000000000000000000000000000000000000
MD 1200000000000000000000000000000000000000
MD 1500000000000000000000000000000000000000
MD 1600000000000000000000000000000000000000
MD 1800000000000000000000000000000000000000
MD 2000000000000000000000000000000000000000
MD 2500000000000000000000000000000000000000
MD 3000000000000000000000000000000000000000
MD 3500000000000000000000000000000000000000
MD 4000000000000000000000000000000000000000
MD 5000000000000000000000000000000000000000
MD 6000000000000000000000000000000000000000
MD 7000000000000000000000000000000000000000
MD 8000000000000000000000000000000000000000
MD 9000000000000000000000000000000000000000
MD 10000000000000000000000000000000000000000
MD 12000000000000000000000000000000000000000
MD 15000000000000000000000000000000000000000
MD 16000000000000000000000000000000000000000
MD 18000000000000000000000000000000000000000
MD 20000000000000000000000000000000000000000
MD 25000000000000000000000000000000000000000
MD 30000000000000000000000000000000000000000
MD 35000000000000000000000000000000000000000
MD 40000000000000000000000000000000000000000
MD 50000000000000000000000000000000000000000
MD 60000000000000000000000000000000000000000
MD 70000000000000000000000000000000000000000
MD 80000000000000000000000000000000000000000
MD 90000000000000000000000000000000000000000
MD 100000000000000000000000000000000000000000
MD 120000000000000000000000000000000000000000
MD 150000000000000000000000000000000000000000
MD 160000000000000000000000000000000000000000
MD 180000000000000000000000000000000000000000
MD 200000000000000000000000000000000000000000
MD 250000000000000000000000000000000000000000
MD 300000000000000000000000000000000000000000
MD 350000000000000000000000000000000000000000
MD 400000000000000000000000000000000000000000
MD 500000000000000000000000000000000000000000
MD 600000000000000000000000000000000000000000
MD 700000000000000000000000000000000000000000
MD 800000000000000000000000000000000000000000
MD 900000000000000000000000000000000000000000
MD 1000000000000000000000000000000000000000000
MD 1200000000000000000000000000000000000000000
MD 1500000000000000000000000000000000000000000
MD 1600000000000000000000000000000000000000000
MD 1800000000000000000000000000000000000000000
MD 2000000000000000000000000000000000000000000
MD 2500000000000000000000000000000000000000000
MD 3000000000000000000000000000000000000000000
MD 3500000000000000000000000000000000000000000
MD 4000000000000000000000000000000000000000000
MD 5000000000000000000000000000000000000000000
MD 6000000000000000000000000000000000000000000
MD 7000000000000000000000000000000000000000000
MD 8000000000000000000000000000000000000000000
MD 9000000000000000000000000000000000000000000
MD 10000000000000000000000000000000000000000000
MD 12000000000000000000000000000000000000000000
MD 15000000000000000000000000000000000000000000
MD 16000000000000000000000000000000000000000000
MD 18000000000000000000000000000000000000000000
MD 20000000000000000000000000000000000000000000
MD 25000000000000000000000000000000000000000000
MD 30000000000000000000000000000000000000000000
MD 35000000000000000000000000000000000000000000
MD 40000000000000000000000000000000000000000000
MD 50000000000000000000000000000000000000000000
MD 60000000000000000000000000000000000000000000
MD 70000000000000000000000000000000000000000000
MD 80000000000000000000000000000000000000000000
MD 90000000000000000000000000000000000000000000
MD 100000000000000000000000000000000000000000000
MD 120000000000000000000000000000000000000000000
MD 150000000000000000000000000000000000000000000
MD 160000000000000000000000000000000000000000000
MD 180000000000000000000000000000000000000000000
MD 200000000000000000000000000000000000000000000
MD 250000000000000000000000000000000000000000000
MD 300000000000000000000000000000000000000000000
MD 350000000000000000000000000000000000000000000
MD 400000000000000000000000000000000000000000000
MD 500000000000000000000000000000000000000000000
MD 600000000000000000000000000000000000000000000
MD 700000000000000000000000000000000000000000000
MD 800000000000000000000000000000000000000000000
MD 900000000000000000000000000000000000000000000
MD 1000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1200000000000000000000000000000000000000000000
MD 1500000000000000000000000000000000000000000000
MD 1600000000000000000000000000000000000000000000
MD 1800000000000000000000000000000000000000000000
MD 2000000000000000000000000000000000000000000000
MD 2500000000000000000000000000000000000000000000
MD 3000000000000000000000000000000000000000000000
MD 3500000000000000000000000000000000000000000000
MD 4000000000000000000000000000000000000000000000
MD 5000000000000000000000000000000000000000000000
MD 6000000000000000000000000000000000000000000000
MD 7000000000000000000000000000000000000000000000
MD 8000000000000000000000000000000000000000000000
MD 9000000000000000000000000000000000000000000000
MD 10000000000000000000000000000000000000000000000
MD 12000000000000000000000000000000000000000000000
MD 15000000000000000000000000000000000000000000000
MD 16000000000000000000000000000000000000000000000
MD 18000000000000000000000000000000000000000000000
MD 20000000000000000000000000000000000000000000000
MD 25000000000000000000000000000000000000000000000
MD 30000000000000000000000000000000000000000000000
MD 35000000000000000000000000000000000000000000000
MD 40000000000000000000000000000000000000000000000
MD 50000000000000000000000000000000000000000000000
MD 60000000000000000000000000000000000000000000000
MD 70000000000000000000000000000000000000000000000
MD 80000000000000000000000000000000000000000000000
MD 90000000000000000000000000000000000000000000000
MD 100000000000000000000000000000000000000000000000
MD 120000000000000000000000000000000000000000000000
MD 150000000000000000000000000000000000000000000000
MD 160000000000000000000000000000000000000000000000
MD 180000000000000000000000000000000000000000000000
MD 200000000000000000000000000000000000000000000000
MD 250000000000000000000000000000000000000000000000
MD 300000000000000000000000000000000000000000000000
MD 350000000000000000000000000000000000000000000000
MD 400000000000000000000000000000000000000000000000
MD 500000000000000000000000000000000000000000000000
MD 600000000000000000000000000000000000000000000000
MD 700000000000000000000000000000000000000000000000
MD 800000000000000000000000000000000000000000000000
MD 900000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1200000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1500000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1600000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1800000000000000000000000000000000000000000000000
MD 2000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 2500000000000000000000000000000000000000000000000
MD 3000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 3500000000000000000000000000000000000000000000000
MD 4000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 5000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 6000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 7000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 8000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 9000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 10000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 12000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 15000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 16000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 18000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 20000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 25000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 30000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 35000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 40000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 50000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 60000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 70000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 80000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 90000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 100000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 120000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 150000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 160000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 180000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 200000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 250000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 300000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 350000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 400000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 500000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 600000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 700000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 800000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 900000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1200000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1500000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1600000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1800000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 2000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 2500000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 3000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 3500000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 4000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 5000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 6000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 7000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 8000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 9000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 10000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 12000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 15000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 16000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 18000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 20000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 25000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 30000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 35000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 40000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 50000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 60000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 70000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 80000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 90000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 100000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 120000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 150000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 160000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 180000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 200000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 250000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 300000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 350000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 400000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 500000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 600000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 700000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 800000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 900000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1200000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1500000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1600000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1800000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 2000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 2500000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 3000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 3500000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 4000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 5000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 6000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 7000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 8000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 9000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 10000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 12000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 15000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 16000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 18000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 20000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 25000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 30000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 35000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 40000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 50000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 60000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 70000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 80000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 90000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 100000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 120000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 150000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 160000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 180000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 200000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 250000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 300000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 350000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 400000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 500000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 600000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 700000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 800000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 900000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1200000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1500000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1600000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1800000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 2000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 2500000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 3000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 3500000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 4000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 5000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 6000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 7000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 8000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 9000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 10000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 12000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 15000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 16000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 18000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 20000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 25000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 30000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 35000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 40000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 50000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 60000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 70000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 80000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 90000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 100000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 120000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 150000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 160000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 180000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 200000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 250000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 300000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 350000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 400000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 500000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 600000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 700000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 800000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 900000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1200000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1500000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1600000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1800000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 2000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 2500000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 3000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 3500000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 4000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 5000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 6000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 7000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 8000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 9000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 10000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 12000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 15000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 16000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 18000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 20000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 25000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 30000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 35000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 40000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 50000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 60000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 70000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 80000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 90000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 100000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 120000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 150000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 160000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 180000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 200000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 250000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 300000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 350000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 400000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 500000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 600000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 700000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 800000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 900000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1200000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1500000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1600000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1800000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 2000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 2500000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 3000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 3500000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 4000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 5000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 6000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 7000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 8000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 9000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 10000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 12000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 15000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 16000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 18000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 20000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 25000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 30000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 35000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 40000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 50000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 60000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 70000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 80000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 90000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 100000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 120000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 150000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 160000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 180000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 200000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 250000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 300000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 350000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 400000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 500000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 600000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 700000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 800000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 900000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1200000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1500000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1600000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 1800000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 2000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 2500000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 3000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 3500000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 4000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 5000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 6000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 7000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 8000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 9000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 10000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 12000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000
MD 15000

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.:610/8-7-1 Di, Sb

Mühldorf a. Inn, 20. Jun. 2002

1. Änderung des Bebauungsplanes

Altmühldorf VII

1. Änderungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung des Stadtrates vom 29.06.2000 die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 16.05.2002

Siegel

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

2. vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom 20.07.2000 bis 04.08.2000 durchgeführt.

Mühldorf a. Inn, 16.05.2002

Siegel

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

3. 1. öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 31.07.2000 wurde mit Begründung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 17.08.2000 bis 19.09.2000 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 07.08.2000 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum nach **§ 4 Abs. 1BauGB** beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 16.05.2002

Siegel

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

4. 2. öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 14.11.2000 wurde mit Begründung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 08.12.2000 bis 27.12.2000 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 29.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den ergänzten oder geänderten Punkten vorgebracht werden können. Die 2. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde gemäß **§ 3 Abs. 3 BauGB** auf 2 Wochen verkürzt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** bis zum 09.01.2001 beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 16.05.2002

Siegel

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

5. Satzung

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 07.03.2001 den Bebauungsplan gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO** i.d.F.v. 13.02.2002 als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 16.05.2002

Siegel

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

6. 3. öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 13.11.2001 wurde mit Begründung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 02.01.2002 bis 21.01.2002 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 17.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den ergänzten oder geänderten Punkten vorgebracht werden können. Die 3. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde gemäß **§ 3 Abs. 3 BauGB** auf 2 Wochen verkürzt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** bis zum 09.01.2001 beteiligt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wurde nicht durchgeführt.

Mühldorf a. Inn, 16.05.2002

Siegel

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

7. Satzung

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 21.03.2002 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Altmühldorf VII i.d.F.v. 14.03.2002 gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO** als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 16.05.2002

Siegel

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

8. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach **§ 10 Abs. 3 BauGB** erfolgt durch Aushang an der Amtstafel am 22.05.2002. Der Bebauungsplan mit Begründung i.d.F.v. 14.03.2002 wird seit diesem Tag zu den üblichen Geschäftszeiten in Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1.Stock, Zimmer Nr. N 101, 84453 Mühldorf a. Inn zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des **§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB** ist hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden **(§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)**.

Mühldorf a. Inn, 16.05.2002

Siegel

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Stadt Mühldorf a. Inn
Landkreis Mühldorf a. Inn

Vorentwurf	16.Juli 2000
Entwurf vom	31.Juli 2000
Entwurf vom	14.Nov. 2000
Entwurf vom	13.Feb. 2001
Entwurf vom	13.Nov. 2001
Entwurf vom	14.März 2002

1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
Altmühldorf VII

Satzung

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke:

73, 75, 184, 190/3, 271, 272, 272/1

Die Stadt Mühldorf erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit §1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91, Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBo) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A Festsetzungen:

1.0 **Art und Maß der Nutzung**

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, **soziale, gesundheitliche** und sportliche Zwecke.

1.2 Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig, ausgenommen sind Anlagen für Kleintierhaltung § 14, (1) Satz 2 BauNVO. Nutzungen nach § 14 BauNVO Abs. 2 können auf Antrag mit Zustimmung des Stadtrates ausnahmsweise zugelassen werden.

1.3 Wohngebäude im WA dürfen nur als Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser (max. Dreispänner) errichtet werden.

1.4 Für jede Wohneinheit im gesamten Baugebiet ist mind. 1 Garagenstellplatz zu errichten.

1.5 Maß der baulichen Nutzung für die noch unbebauten Teile des Bebauungsplanes ist durch die max. überbaubare Fläche und durch die festgesetzte Zahl der Geschosse fixiert.

165
82.5

Geschossfläche z.B. 165 qm (§ 20 BauNVO)
Grundfläche z.B. 82.5 qm (§ 19 BauNVO)

I

1 Vollgeschoss und ausbaufähiges Dachgeschoss
Das Dachgeschoss ist nach Art. 48, BayBo auszuführen und nicht als Vollgeschoss nach Art. 2, Abs. 5 BayBo. Die Anrechnung der Dachgeschosse auf die Geschossfläche erfolgt nicht.

II

2 Vollgeschosse und ausbaufähiges Dachgeschoss
Das Dachgeschoss ist nach Art. 48, BayBo auszuführen und nicht als Vollgeschoss nach Art. 2, Abs. 5 BayBo. Die Anrechnung der Dachgeschosse auf die Geschossfläche erfolgt nicht.

III

3 Vollgeschosse und ausbaufähiges Dachgeschoss
Das Dachgeschoss ist nach Art. 48, BayBo auszuführen und nicht als Vollgeschoss nach Art. 2, Abs. 5 BayBo. Die Anrechnung der Dachgeschosse auf die Geschossfläche erfolgt nicht.

1.6 A Altenwohnanlage/ Seniorenpflegeheim

2.0 **Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise**

2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen auf noch nicht bebauten Grundstücken werden durch Baugrenzen festgesetzt.

2.1.1 Baugrenze gemäss § 23 Abs. 3 BauNVO

2.2 Die Überschreitung der Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.

2.3 Im gesamte Baugebiet sind die Gebäude gemäss § 22, Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise zu errichten. Ausnahme Planbereich A (Senioren- und Pflegeheim), hier dürfen die Hauskanten mehr als 50 m betragen.

2.4 Anbauzone für Balkone, Vordächer, Loggien, Wintergärten

2.5 Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen. Dies gilt auch für die im Plan dargestellten Garagen. Andere untergeordnete Nebenanlagen gemäss § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

2.5.1 Firstrichtung

2.6 Bauweise

2.6.2 E nur Einzelhäuser zulässig

2.6.3 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2.6.4. H nur Hausgruppen zulässig

3.0 **Mindestgrössen von Baugrundstücken**

3.1 Die Mindestgrösse der Baugrundstücke beträgt

3.1.1 500 qm bei Einzelhäusern
3.1.2 300 qm bei Doppelhäusern und Reiheneckhäusern
3.1.3 200 qm bei Reihenmittelhäusern

4.0 **Flächen für Stellplätze, Garagen und Gerätehaus**

4.1 **GA** Die Errichtung von Garagen ist ausschließlich auf den mit nebenstehenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen zugelassen. Abweichend von dieser Festsetzung können die Garagen auch im Hauptbaukörper integriert werden. Die Dachneigung ist dem Hauptgebäude anzugleichen, jedoch nicht mehr als 25 Grad

4.2. – · – · – Umgrenzung von Garagen
Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, sind in Form, Neigung und Dachmaterial einheitlich und ohne Absatz auszuführen. Die ersteingereichte Garage hat Vorrang.

4.3.1. **GR** Gerätehaus, soweit die Aufstellflächen nicht ausdrücklich gesondert festgelegt sind, müssen sie in Einheit mit den Garagen und Stellplätzen erstellt werden.

4.4 **ST** Flächen für private Stellplätze

4.5 **P** öffentliche Parkflächen

5.0 **Wohneinheiten**

5.1 Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zugelassen.

6.0 **Verkehrsflächen und Erschließung**

6.1 Strassenbegrenzungslinie

6.2 Strassenverkehrsflächen/ verkehrberuhigter Bereich nach §42, Abs. 4a Strassenverkehrsordnung (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung)

6.3 Gehweg

6.4 öffentliche Grünfläche

6.5 öffentlich gewidmete Eigentümerwege gemäß Art. 53 Abs. 3 BayStrWG

6.6 P Längsparkbuchten

6.7 25 15 Sichtdreieck mit der Angabe der Schenkellänge, z.B. 15m/ 25m

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung oder Ablagerung von Gegenständen oder Bepflanzungen über 1m Höhe, gemessen von der Strassenoberkante des jeweiligen Fahrbahnrandes der übergeordneten Strasse

unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige Bäume, der Astansatz darf 2,5m Höhe nicht unterschreiten.

Durch einzelstehende Bäume darf keine Wandwirkung entstehen.

6.8 ÖPNV- Haltestelle

7.0 **Flächen für Verwertung und Beseitigung von Abwasser**

7.1 Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten, sowie Fußwege sind überwiegend durchlässig zu gestalten(z.B.: Humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, ggf. auch sandgeschlemmte Kies- oder Schotterdecke). Die Beläge sind zwecks einheitlicher Gestaltung mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

7.2 Haus- und Betriebsabwasser sowie verunreinigtes Niederschlagswasser etc. sind an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

7.3 Das Niederschlagswasser der öffentlichen Strassen sollte zum Großteil so weit wie möglich über die Belebtzone der angrenzenden, im Bebauungsplan bereits dargestellten Grünflächen versickern.

7.4 Unverschmutzte Niederschlagswasser von Dächern, Hofflächen und Grundstückszufahrten etc. sind über Sickeranlagen dem Grundwasser zuzuführen.

7.4 Für die Regenwasserversickerung sind die einschlägigen Regelungen der TRENGW und NFreiV (Technische Regeln für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser, Niederschlagsfreistellungsverordnung) zu beachten, außerdem ist das Merkblatt ATV- DVWK-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser" vom Februar 2000 zu beachten.

8.0 **Private Grünflächen**

8.1 Fl. Nr. 184 / 271 private Grünfläche (extensive Wiesennutzung) mit öffentlichem Wegebereich.

8.2 Im nördlichen Bereich des Baugebietes sind im Bereich der Mittel- und Hochspannungsleitungen die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten.

Hinsichtlich der in den Schutzzonen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art dem Bayernwerk Netz GmbH, Dachau zur Stellungnahme vorzulegen.

9.0 **Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen**

9.1 Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche sowie herausragende Böschungen und Terrassierungen sind im Planungsbereich B und C unzulässig.

9.2 Im Planungsbereich A dürfen Abgrabungen zur notwendigen Belichtung und Belüftung von Arbeits- und Therapieräumen durchgeführt werden, jedoch dürfen diese nicht größer als ein Drittel der Gebäudelänge sein.

9.3 Die Erschließungsstrassen für das Baugebiet sind ohne weitere Höhersetzung an die vorhandenen Strassenhöhen mit gleichmäßigen Gefälleausgleich anzuschließen.

10.0 Bindungen für Bepflanzungen/ Grünordnung

10.1 Die vorgesehene Nutzung der nicht bebauten Flächen, der Nachweis des Versiegelungsgrades, die Maßnahmen zur Grünordnung- insbesondere der Vegetationsplanung- sind im Planungsbereich A gemäß Art.5 BayBO in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der gemäß §1 Art. 5B VerfVO mit dem jeweiligen Bauantrag einzureichen ist. Der geprüfte Plan wird Bestandteil der Baugenehmigung.

10.2 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrfläche oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge festgelegt sind, gärtnerisch zu gestalten.

10.3 Es sind so viele Bäume zu pflanzen, dass je 200 qm Grundstücksfläche mind. 1 Baum bodenständiger Art (einschl. Obstbäume) kommt. Für mind. 20% der gärtnerisch zu gestaltenden Flächen ist eine Unterpflanzung mit standortgemässen Ziergehölzen, blühenden Büschen bzw. bodendeckenden Sträuchern vorzusehen.

10.4 Dabei ist der Art. 47 + 48 Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten. Ausnahmen nach Art. 50, Abs. 6 BGB sind zulässig.

10.5 Das Anpflanzen von Nadelhölzern ist in den Vorgartenbereichen unzulässig.

10.6 Der Anteil von Nadelgehölzen darf den gärtnerisch zu gestaltenden Bereich gemäß Ziffer 9.2 nicht mehr als 20% der Gesamtpflanzung betragen.

10.7 Pflanzgebot gem. § 9Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Standort festgelegt

10.8 Pflanzgebot gem. § 9Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Standort im Umkreis von 10 m variabel

10.9 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

10.9.1 Bepflanzung der öffentlichen Grünzüge und der Ortsränder am Innkanal

Zu verwenden sind insbesondere die Arten der potentiellen natürlichen Vegetation:

- Arten der Haimsinsen- Labkraut- Eichen- Hainbuchenwaldes (Galio- Carpinetum- euzuletosum).

Alle Gehölze sind wahlweise als Ballenware oder im Container zu liefern.
Alle Gehölze haben der Güteklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen.

a) Großkronige Bäume:

Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

b) Kleinkronige Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Salix caprea	Salweide
Populus tremula	Zitterpappel

10.0 Bindungen für Bepflanzungen/ Grünordnung

10.1 Die vorgesehene Nutzung der nicht bebauten Flächen, der Nachweis des Versiegelungsgrades, die Maßnahmen zur Grünordnung- insbesondere der Vegetationsplanung- sind im Planungsbereich A gemäß Art.5 BayBO in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der gemäß §1 Art. 5B VerfVO mit dem jeweiligen Bauantrag einzureichen ist. Der geprüfte Plan wird Bestandteil der Baugenehmigung.

10.2 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrfläche oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge festgelegt sind, gärtnerisch zu gestalten.

10.3 Es sind so viele Bäume zu pflanzen, dass je 200 qm Grundstücksfläche mind. 1 Baum bodenständiger Art (einschl. Obstbäume) kommt. Für mind. 20% der gärtnerisch zu gestaltenden Flächen ist eine Unterpflanzung mit standortgemässen Ziergehölzen, blühenden Büschen bzw. bodendeckenden Sträuchern vorzusehen.

10.4 Dabei ist der Art. 47 + 48 Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten. Ausnahmen nach Art. 50, Abs. 6 BGB sind zulässig.

10.5 Das Anpflanzen von Nadelhölzern ist in den Vorgartenbereichen unzulässig.

10.6 Der Anteil von Nadelgehölzen darf den gärtnerisch zu gestaltenden Bereich gemäß Ziffer 9.2 nicht mehr als 20% der Gesamtpflanzung betragen.

10.7 Pflanzgebot gem. § 9Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Standort festgelegt

10.8 Pflanzgebot gem. § 9Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Standort im Umkreis von 10 m variabel

10.9 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

10.9.1 Bepflanzung der öffentlichen Grünzüge und der Ortsränder am Innkanal

Zu verwenden sind insbesondere die Arten der potentiellen natürlichen Vegetation:

- Arten der Haimsinsen- Labkraut- Eichen- Hainbuchenwaldes (Galio- Carpinetum- euzuletosum).

Alle Gehölze sind wahlweise als Ballenware oder im Container zu liefern.
Alle Gehölze haben der Güteklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen.

a) Großkronige Bäume:

Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

b) Kleinkronige Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Salix caprea	Salweide
Populus tremula	Zitterpappel

c) Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselstrauch
Crataegus monogyna	Weisdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteu	Heckenkirsche
Rosa arvensis	Kriechende Rose
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn

In die Strauchpflanzungen sind mind. 10% Heister der vorgenannten Baumarten zu mischen. Die Beimischung weiterer geeigneter Baum- und Straucharten ist bis zu einem Anteil von 20% zulässig.

d) Mindestpflanzgrösse

Hochstämme:	Grosskronige Bäume:	- 20%:	3xv	STU	16- 18
		- 50%:	3xv	STU	18- 20
		- 20%:	3xv	STU	20- 25
		- 10%:	3xv	STU	25- 30
	Kleinkronige Bäume:		3xv	STU	16- 18

Stammbüsche:	3xv,	250- 300
Heister :	2xv,	200- 250
Sträucher:	2xv,	60- 100

Der Regelabstand zwischen den Bäumen untereinander sollte bei kleinkronigen Bäumen etwa 4-6m, bei grosskronigen Bäumen etwa 7-10m betragen.

10.9.2 Bepflanzung an Strassen, Wegen und Plätzen:

Alle Gehölze sind wahlweise als Ballenware oder im Container zu liefern.
Alle Gehölze haben der Güteklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen.

Für die Bepflanzung an Strassen und Wegen sind nachfolgend aufgeführte Gehölze entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu verwenden:

a) Großkronige Bäume:

Acer plantanoides	Spitzahorn
Acer plantanoides „Emerald Queen"	Kegelförmiger Spitzahorn
Aesculus carnea	Blutkastanie
Aesculus carnea „Briottii"	Scharlachkastanie
Aesculus hippocastanum „Baumannii"	Gefüllt blühende Roßkastanie
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunum avium „Plena"	Geffüllt blühende Vogelkirsche
Tillia „Palladia"	Kaiserlinde

b) Kleinkronige Bäume:

Crataegus „Carrierei"	Apfeldorn
Crataegus laevigata „Paul/s Skarlet"	Rotdorn
Pyrus calleryana „Chanticleer"	Stadtbirne
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbirne
Corylus solumna	Baumhasel

c) Mindestpflanzgrösse

Grosskronige Bäume: 4xv, STU 25- 30, Kronenansatz in mind. 2,5m Höhe

Kleinkronige Bäume: 3xv, STU 16- 18, Kronenansatz in mind. 2,5m Höhe

10.9.3 Bepflanzung der quartierbezogenen Grünflächen und Spielplätze des Innenbereiches vom Baubereich A

Für die Bepflanzung der Grünflächen und Spielplätze sind nachfolgend aufgeführte Gehölze entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu verwenden.

Alle Gehölze sind wahlweise als Ballenware oder im Container zu liefern.
Alle Gehölze haben der Güteklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen.

a) Großkronige Bäume:

Acer plantanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tillia cordata	Winterlinde

b) Kleinkronige Bäume

Für die regelmäßige Pflanzung von durch Planzeichen festgesetzten kleinkronigen Bäumen entlang der Aussenseiten der Grundstücke sind die Pflanzen der Liste 10.9.2b) vorgecshrieben. Für die freie Pflanzung sind zugelassen:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Malus- Zierformen	Zieräpfel
Pyrus pyraster	Holzbirne
Prunus- Zierformen	Zierkirschen
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus avium „plena"	Gefüllt blühende Vogelkirsche
Sorbus in Arten und Sorten	(Mehlbirne, Eberesche, Vogelbeere etc.)
Obstbaum- Hochstämme	(Äpfel, Birnen, Kirschen, Zwetschgen, etc.)

c) Sträucher

Alle Sträucher werden in erster Linie mit 70% heimischen Gehölzen bepflanzt.

Amelchior ovalis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Mespilus germanica	Mispel
Ribes in Arten und Sorten:	Johannisbeere
Rosen in Arten und Sorten:	(Insbes. Strauchrosen)
Rubus in Arten und Sorten:	Himmbeeren, Brombeeren
Salix in Arten:	Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Etwa 30% der Sträucher können aus dem Sortiment der nichtheimischen Ziergehölze gewählt werden. (sehr attraktive Blütenträger)

Chaenomeles in Arten und Sorten	Zierquitte
Deutzia in Arten und Sorten:	Deutzie
Kerria in Arten und Sorten:	Ranunkelstrauch
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
Syringa in Arten und Sorten:	Flieder
Weigela in Arten und Sorten:	Weigelie

d) Mindestpflanzgrösse

Hochstämme:	Grosskronige Bäume:	3xv	STU	20-25
	Kleinkronige Bäume:	3xv	STU	16- 18
	Stammbüsche:	3xv,	250- 300	

Solitärsträucher	3xv,	125- 150
Heister :	2xv,	200- 250
Sträucher:	2xv,	60- 100

Der Regelabstand zwischen den Bäumen untereinander sollte bei kleinkronigen Bäumen etwa 4-6m, bei grosskronigen Bäumen etwa 7-10m betragen.

10.9.4 Bepflanzug privater Grünflächen, Baubereiche B und C

Empfohlen wird die Verwendung der Arten der Liste 10.9.3b) und 10.9.3c).
Je Parzelle ist mind. 1 Laubbaum nachzuweisen. Je 200qm Gartenfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen. Hochstämmige Obstbäume wie Süßkirsche, Apfel, Birne, etc., sowie die durch Planzeichen festgesetzte Pflanzung von Bäumen in der Parzelle sind auf die Festsetzungen aus Satz 2 anzurechnen.
Alle Gehölze sind wahlweise als Ballenware oder im Container zu liefern.

10.9.5 Negativliste

a) Die Bekanntmachung des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen (LUMBl Nr. 7/ 8 vom 27.08.1976) bzw. deren neuste Fassung ist zu beachten.

b) Nachfolgend aufgeführte Gehölze dürfen nicht gepflanzt werden:

- Einfassungshecken aus	Chamaecyparis	Scheinzypressen
	Picea	Fichte
	Thuja	Lebensbaum

- Nadelgehölze, ausgenommen Pinus sylvestris (Kiefer), Larix decidua (Lärche), Taxus baccata (Eibe), soweit sie die Höhe von mehr als 1,5m erreichen.
- „Trauerformen" und „Säulenformen" sowie rotlaubige Gehölze sind nur ausnahmsweise zulässig.

10.9.6 Geschnittene und frei wachsende Hecken

Alle Gehölze sind wahlweise als Ballenware oder im Container zu liefern.
Alle Gehölze haben der Güteklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen.

Für alle Baubereiche sind nachfolgend aufgeführte Arten zulässig:

Cornus mas	Kornelkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Ligustrum vulgare Atrovirens	immergrüner Liguster
Ribes alpinum	Alpenbeere
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Mindestpflanzgrösse

2xv, 40-60 (4-5 Stck./lfm)

Hainbuchen: (3/lfm)	Heckenpflanzen,	2xv, mB, 125-150
Feldahorn, Liguster, Kornelkirsche: (3/lfm)	Heckenpflanzen,	2xv, mB, 60-100

10.9.7 Kletterpflanzen

Tiefgarageneinfahrten, Müll- Pavillons, Pergolen, Rankgerüste und Zäune sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
Alle Gehölze sind wahlweise als Ballenware oder im Container zu liefern.

Empfohlen wird die Verwendung nachfolgender Arten:

Aristolochia durior	Pfeifenwinde
Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis montana „Rubens"	Bergrebe
Clematis paniculata	Waldrebe
Clematis tangutica	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Kletterrosen	
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Lonicera „Dropmore Scarlet"	Rote Geißschlinge
Parthenocissus quinquefolie „Engelmannii"	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii"	Wilder Wein
Wisteria sinensis	Blauregen

10.10.1 Tiefgaragen

Beim Bau der Tiefgaragen sind die entsprechenden Aussparungen für die Bäume oder Oberbodenauftrag nach 10.10.2 vorzusehen.

10.10.2 Oberbodenbedarf

a) Pflanzgruben
Sind in nachfolgenden Grössen auszuheben und mit Oberboden (ca. 40cm) und Auffüllmaterial (wie Wandkies) zu verfüllen:

	Grubendurchmesser	Grubentiefe
Grosskronige Bäume	2m	1,2m
Kleinkronige Bäume	1,5m	0,8m

b) Vegetationsflächen
Gehölz- Stauden- und Rasenflächen sind mit Oberboden in nachfolgenden Stärken einzudecken:

Gehölzflächen	0,4m
Staudenflächen	0,3m
Rasenflächen	0,2m
Extensiv gepflegte Wiesen bis	0,1m

10.10.3 Abtrag, Lagerung und Einbau von Oberboden

Für Abtrag, Lagerung und Einbau von Oberboden gilt die DIN 18 915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke".

10.11 Die vorgesehene Nutzung der nicht bebauten Flächen, der Nachweis des Versiegelungsgrades, Maßnahmen zur Grünordnung BayBO, mit Ausnahme der Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser, in einem gesonderten Freiflächengestaltungplan darzustellen, der gemäß §1 Abs. 5 BauGB sowie Art.1 Abs.1 satz2 BayBO mit dem Bauantrag einzureichen ist.

10.12 Befestigte Flächen

Die Ausdehnung befestigeter Flächen im Geltungsbereich ist auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Übergeordnete Wege sowie öffentlich gewidmete Eigentümerwege sind mit einheitlichen Belägen und einheitlicher Beleuchtung herzustellen (Koordinierung durch Maßnahmenträger).

10.12.1	Für Strassenflächen	Asphaltbelag
10.12.2	Für Parkplätze, Parkbuchten, Garagenhöfe	wasserdurchlässige Pflasterbeläge mit Rasenfugen, Rasensteine, in grauen Farbtönen

10.12.3	Für Wohnerschliessungswege	Pflasterbelag wassergebundene Decke
10.12.4	Für Gehwege und private Verkehrflächen	wasserdurchlässige Pflasterbeläge mit Rasenfugen, wassergebundene Decken, Münchner Gehsteigplatten Rasenpflaster

11.0 Flächen für Gemeinschaftseinrichtungen

11.1 öffentlicher Kinderspielplatz
nach DIN 18034 mit Flächenangabe

Alle Kinderspielplätze sind auch mit Baum- und Strauchgruppen, sowie mit Rasenflächen zu gestalten. (Siehe 10.9.3 und 10.9.5)
Es dürfen keine mit Steinkohleteeröl oder anderen gesundheitsschädlichen Imprägniermitteln behandelte Hölzer verwendet werden.

11.2 C Containerplatz

11.3 Hauptversorgungsleitung oberirdisch

11.4 Hauptversorgungsleitung unterirdisch

11.5 Erdgashausanschlussleitung unterirdisch/ Trasse muss von Bäumen freigehalten werden.

12.0 Geltungsbereich

12.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

13.0 Vermassung

13.1 2 Vermassung in Metern, z. B.: 2,0 m

14.0 Bauliche Gestaltung

14.1 In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gem. Art. 91 BayBo zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen

Bei der Gestaltung der Gebäude sind folgende wesentliche Gestaltungselemente zu berücksichtigen:
- klar gegliederte, längsgerichtete rechteckige Baukörperform
- geneigtes Satteldach
- große Dachüberstände nur in Verbindung mit Balkonen und Freisitzen

14.2 Höhenentwicklung der Gebäude

14.2.1 Die Oberkante des Erdgeschosses- Fertigfussboden (Zimmer) darf nicht mehr als 0,30 m über der Oberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Strasse, gemessen am Strassen- bzw. Gehsteigrand liegen.

14.2.2 Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließender Strasse, gemessen am Strassen- bzw. Gehsteigrand, bis zum Schnittpunkt der Aussenkante- Umfassungsmauer mit der Oberkante- Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.

Die max. Wandhöhe wird wie folgt festgesetzt:

Bei eingeschossigen Gebäuden mit Dachneigung 25 -30°	3,60 m
bei zweigeschossigen Gebäuden mit Dachneigung 25 -30°	6,70 m
bei dreigeschossigen Gebäuden mit Dachneigung 13 -15°	9,80 m

14.2.4 Kniestockhöhe:

Die max. Kniestockhöhe vom Dachgeschoß- Rohfussboden bis OK Fusspfette ist 0.50 m, soweit das Dachgeschoß kein Vollgeschoß wird.

14.2.5 Sockel, Unter- und Kellergeschoss dürfen von den Wandflächen durch Zeichnung oder unterschiedliche Farbanstriche nicht abgesetzt werden.

14.3 Form und Gestaltung der Baukörper

14.3.1 Der Grundriß der Baukörper muss die Form eines länglichen Rechteckes aufweisen.

Der Dachfirst muss in Längsrichtung der Gebäude verlaufen. Doppelhaushälften und Hausgruppen dürfen, sofern nicht zeichnerisch im Plan festgelegt, nicht zueinander versetzt sein.
Die Bauwerksanschlüsse an seitlichen Grundstücksgrenzen sind in Form, Neigung und Dachmaterial einheitlich und ohne Absatz bzw. Versatz auszuführen. Das ersteingereichte Bauvorhaben hat Vorrang.

14.3.2 Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung der Gebäude.

14.3.3 Die Baukörper sind so zu gestalten, dass ein ruhiger und geschlossener Eindruck entsteht. Loggien und eingeschnittene Balkone sind zulässig, soweit sie überdacht sind. Unruhige Baukörpergliederung und dergleichen sind unzulässig.

14.4 Gestaltung des Daches

14.4.1 Die Dachflächen sind rechteckig auszubilden, der Dachfirst muss in Längsrichtung der Gebäude verlaufen und ist in Gebäudemitte zu legen. Im gesamten Geltungsbereich sind für die Gebäude nur Satteldächer zugelassen, außer Planbereich A, hier können zusätzlich Pult- bzw. Zeltdächer gebaut werden.

14.4.2 Für die Neubauten werden folgende Dachneigungen festgesetzt:

25 - 30 Grad für Planbereich B und C
13 - 15 Grad für Planbereich A

Bei untergeordneten Nebengebäuden, Garagen und Anbauten hat sich die Dachform anzupassen. Abgeschleppte Dächer (auch bei Nebengebäuden und Garagen) sind unzulässig.

Anbauten wie Garagen und Freisitze etc. sind durch Absetzen der Dachfläche vom Hauptgebäude deutlich zu trennen. (Mindestabstand zwischen Hauptdach und abgeschleppten Dach 1,00 m)

Ungleiche Neigungswinkel der beiden Dachflächen sind unzulässig.

14.4.3 Als Dachdeckung werden naturrote Ziegel oder Betondachsteine festgesetzt. Diese Festsetzung bezieht sich auch auf Garagen und Nebenanlagen.
Für Planbereich A ist ebenso ein Foliendach oder Blechdach zulässig.

14.4.4 Solaranlagen (Sonnenkollektoren) sind zulässig, wenn sie im Einklang mit der Gestaltung des Gebäudes stehen.

14.4.5 Dachgauben sind unzulässig.

14.4.6 Dachflächenfenster sind nur im untergeordneten Maß bis max. 1,1 qm Einzelgrösse zugelassen. Bei Dachflächenfenstern, die als zweiter Rettungsweg dienen, sind die gesetzlichen Mindestmasse einzuhalten.

14.4.7 Kamine dürfen in Planbereich B und C nicht an Außenwänden liegen und müssen so angeordnet sein, dass sie in der Nähe des Firstes austreten (max. Abstand Achse Kamin 1.0 m).

14.5 Fassadengestaltung

14.5.1 Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Fassadengliederung beitragen.

14.5.2 Fenster und Türen sind als stehende Rechtecke auszubilden. Flächen über 1,20 qm sind durch Sprossen oder Rahmen harmonisch zu untergliedern. Unterschiedliche Fenstergrössen müssen gleichgeneigte Diagonalen aufweisen.

14.5.3 Fenster- und Türöffnungen, die nicht durch Balkonbrüstungen verdeckt sind, dürfen nur in der Weise miteinander verbunden werden, dass sie zusammen ein einheitliches Rechteck bilden.

14.5.4 Balkone sind in Holz oder Stahl/ Glaskonstruktion auszuführen.
Übereckbalkone sind nur dann zulässig, wenn sie umlaufend sind und keine Gebäudeeinschnitte erfolgen.

14.5.5 Als Materialien für die Fassade sind verputztes Mauerwerk und Naturholz zulässig.

14.5.6 Die Putzflächen sind in ruhiger Oberflächenstruktur auszuführen und in hellen Tönen zu streichen.

14.5.7 Stark strukturierte Putze, Zierputze sowie grell wirkende Farbanstriche sind nicht zugelassen.

14.5.8 Wandverkleidungen aus Keramik, Kunst- oder Natursteinplatten, Faserzementplatten o.ä. sind unzulässig. Zusätzliche Sichtblenden sowie Pergolen dürfen nur in Holz oder Mauerwerk ausgeführt werden.

14.5.9 Holzverschalungen mit stehender Verbretterung sind zulässig.

14.5.10 Die Holzteile dürfen nur mit hellen transparenten Imprägniermitteln oder Lacken behandelt werden, bei denen die natürliche Maserung des Holzes sichtbar bleibt.

14.6 Neben- und Gemeinschaftsanlagen

14.6.1 Nebenanlagen wie Trafohäuschen oder ähnliche sind in Form, Farbe, Material und Dachart den übrigen Gebäuden anzupassen.

14.6.2 Abfallbehälter sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder in baulichem Zusammenhang mit diesen unauffällig in das Baugebiet einzufügen.

14.6.3 Mülltonnenboxen in Sicht- oder Waschbeton sind unzulässig.

15.0 Einfriedungen

15.1 Bei Grundstücken, die unmittelbar an die Fahrbahn angrenzen, müssen die Zäune mind. 0,50 m zurückgesetzt werden.

15.2 Die Einfriedungen sind so zu gestalten, dass ein gefälliges und einheitliches Bild gewährleistet ist. Die Errichtung von Mauern, Stützmauern und Einfriedungssockeln ist unzulässig.

15.3 Strassenseitige Einfriedungen in Planbereich B und C sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung (Staketenzaun) von max. 1,oo m Höhe über Strassenoberkante auszubilden.
Eingangstüren und Einfahrtstore sind höhenbündig mit dem Zaun in gleicher Ausführungsart herzustellen.

15.4 An den Grenzen zwischen Nachbargrundstücken sind max. 1,00 m hohe Maschendrahteinfriedungen mit Hinterpflanzungen aus heimischen Sträuchern zulässig.

15.5. Im Planbereich A ist die Einfriedung von Gartenbereichen für schutzbedürftige und weglaufgefährdete Personen nach den Notwendigkeiten (Höhe) ausdrücklich zugelassen.

16.0 Immisionschutz

Das Schallschutzgutachten des Ing. Büros Steger + Piening GmbH vom 05.02.1998 für den Bebauungsplan Altmühldorf VII ist Bestandteil der Begründung, Pkt. A.

Bei der Gebäudeplanung sind wegen der Verkehrsgeräuschbelastung durch die Bahnlinie und die Münchenerstrasse folgende Maßnahmen vorzusehen:

Grundrissorientierung
a) Bebauung an der Münchenerstrasse (Parzellen 15-27):
Fenster von Schlafzimmern und Kinderzimmern, die der Belüftung dienen, sind zur ruhigen Gebäudeseite zu orientieren. Nach Süden orientierte Zimmer sollen über ein Fenster an der lärmabgewandten Seite gelüftet werden (Querlüftung).

b) Bebauung am Innkanal (Parzellen 1-12):
Fenster von Schlafzimmern und Kinderzimmern, die der Belüftung dienen, sind zur ruhigen Gebäudeseite zu orientieren. Nach Norden orientierte Zimmer sollen über ein Fenster an der lärmabgewandten Seite gelüftet werden (Querlüftung).

Wo an den lärmbelasteten Fassaden die Maßnahmen zur Grundrissorientierung nicht möglich sind, müssen Schlaf- und Kinderzimmer eine Lärmpufferzone oder eine alternative Lüftung aufweisen (siehe Hinweise).

16.1 Die Bauwerber der Parzellen 1-4 haben dafür Sorge zu tragen, dass die Erschütterungen im Gebäude einen KB- Wert von 0,15 gemäß DIN 4150 nicht überschreiten. Dies kann insbesondere durch solide Fundamentausführung erzielt werden. Für ggf. erforderliche Voruntersuchungen des Grundstückes hat der Bauwerber selbst zu sorgen.

B Nachrichtliche Übernahme und Hinweise:

—○— Bestehende Grundstücksgrenzen

- - - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

Vorgeschlagene Bebauung

10 Parzellen- Nummer, z. B: 10

Erschliessungs-Voraussetzungen:	Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.
Kartengrundlage:	Amtliches Katasterblatt M 1/1000 Nr. Vermessungsamt Mühldorf am Inn
Massentnahme:	Planzeichnung zur Massentnahme nur bedingt geeignet; Keine Gewähr für Masshaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Lärmimmissionsschutz	Das Gutachten des Büros Steger und Piening GmbH vom 05.02.98 Nummer 0447/3/pie wird Bestandteil der Satzung.
Bodenfunde	Bei archäologischen Bodenfunden besteht Meldepflicht nach Art. 8 DSchG.
Vermessung	Das gesamte Baugebiet ist vor Beginn der Baumaßnahmen zu vermessen. Das Vermessungsergebnis ist mit der Planung abzugleichen.

Aufgestellt:

Stadt Mühldorf a. Inn 16. Mai 2002

.....
Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

13.05.2002

.....
Felgenhauer, Seif & Partner
Entwurfsverfasser

Stadt Mühldorf a. Inn
Landkreis Mühldorf a. Inn

Vorentwurf	16.Juli.2000
Entwurf vom	31.Juli. 2000
Entwurf vom	14.Nov. 2000
Entwurf vom	13.Feb. 2001
Entwurf vom	13.Nov. 2001
Entwurf vom	14.März 2002

1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
Altmühldorf VII

Allgemeine Angaben

1.1 Planungsgebiet

Flurstücke 73, 75, 184, 190/ 3, 271, 272, 272/1

1.2 Planverfasser

Architekten und Ingenieure
Felgenhauer, Seif & Partner
Mondseestrasse 10
81827 München
Tel. 089/ 453 05 840
Fax. 089/ 453 05 899
e-mail: sekretariat@fs-partner.de

Planungsunterlagen

1.3 Graphische Unterlagen

Übersichtsplan	1/ 5000
Planzeichnung	1/ 500

Stadt Mühldorf a. Inn
Landkreis Mühldorf a. Inn

Vorentwurf	16.Juli.2000
Entwurf vom	31.Juli. 2000
Entwurf vom	14.Nov. 2000
Entwurf vom	13.Feb. 2001
Entwurf vom	13.Nov. 2001
Entwurf vom	14.März 2002

1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
Altmühldorf VII

Begründung

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

Der Planungsbereich liegt nördlich des Ortsteils Altmühldorf, zwischen Innkanal und Münchenerstrasse und umfasst die Flurnummern:

73, 75, 184, 190/3, 271, 272, 272/1

A Planungsrechtliche Voraussetzung:

1.0 Es handelt sich um ein landwirtschaftliches Grundstück, für welches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht. Der Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 3 Bau-GB rechtsverbindlich.
Der bestehende Bebauungsplan sieht eine Nutzung als Wohngebiet mit Mehrfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern, sowie Geschosswohnungsbauten vor.

1.1 Gründe für die Änderung des Bebauungsplanes:

1.1.1 Da die Aufteilung der Wohneinheiten vorwiegend Doppel-, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbauten vorsehen, wurde dem erhöhten Bedarf an Einfamilienhäusern in der bisherigen Planung nicht Rechnung getragen.
Die Änderung der baulichen Nutzung in 4 Einzel-, 8 Doppelhäusern und 2 Reihenhausgruppen mit je drei Einheiten stellt eine ausgewogene Mischung und Optimierung im Planungsgebiet dar.
Bei der Planänderung wurde die Untersuchung der schalltechnischen Verträglichkeit für das Planungsgebiet des Ing. Büros Steger & Piening GmbH vom 05.02.1998 berücksichtigt. Die schalltechnisch kritischen Bereiche im Planungsbereich B, Haus 1-4 im Norden und die Bebauung an der Münchenerstrasse, Haus 15 - 26 im Planungsbereich B und C wurden so behandelt, dass die Abstände zu den Lärmquellen, die Bahnlinie im Norden und die Münchenerstrasse im Süden eingehalten, bzw. überschritten werden.

1.1.2 Die ausschließliche Nutzung des Gebietes als Wohngebiet soll durch eine weitere einem Wohngebiet entsprechende Nutzung ergänzt werden.
Auf einer Fläche von ca. 5000 qm im Planbereich A soll anstatt der bisher vorgesehenen Geschosswohnungsbauten ein Senioren- Pflegeheim mit ca. 110 bis 120 Betten entstehen.
Durch diese Maßnahme erfährt nicht nur das Planungsgebiet eine Aufwertung, sondern die gesamte Gemeinde Mühldorf einschließlich des Ortsteils Altmühldorf trägt der erhöhten Nachfrage nach Sozialeinrichtungen, vor allem in Bereich Altenpflege bei.

Eine unzumutbare Belästigung oder Störung des Wohngebietes ist durch die Art der Nutzung des Heimes nicht zu erwarten
Durch die Änderung ist kein erhöhter KFZ- Verkehr zu erwarten, vielmehr kann man von einer Reduzierung des zukünftigen Verkehrsaufkommens ausgehen.
Weiter werden im sozialen Bereich wertvolle Arbeitsplätze geschaffen.

2.0 Mit der Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich geschaffen werden.

B Größe, Lage, Beschaffenheit des Grundstückes:

1.0 Größe des Geltungsbereiches:

Fl. Nr. 73	3.499 qm	
Fl. Nr. 75	30 qm	
Fl. Nr. 184	5.168 qm	*) nicht bebaute
Fl. Nr. 190/3 Teilbereiche	92 qm	*) Grundstücke
Fl. Nr. 271	1.534 qm	*) = 6794 qm
Fl. Nr. 272	20.720 qm	
Fl. Nr. 272/ 1	63 qm	
Gesamtfläche aller Grundstücke	**31.106 qm**	

2.0 Das Planungsgebiet liegt nordwestlich des Ortskerns von Mühldorf a. Inn, westlich des Ortskerns Altmühldorf, zwischen Innkanal und Münchener Strasse.
Nördlich des Innkanals wird das Gebiet durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt.
Im Süden befindet sich die Münchener Strasse und die Bundesstrasse 12, daran schließen sich wiederum landwirtschaftliche Flächen an, auf diesen sich auch das Pflegeheim der Stiftung Eckberg befindet.
Wohngebäude und die Betriebsgebäude der Isar - Amper - Werke begrenzen das Gebiet im Westen.

3.0 Entfernung des Baugebietes zu folgenden Einrichtungen:

Bahnhof	ca. 3000 m
Omnibushaltestelle	unmittelbar vor Ort
Kirche	ca. 650 m
Volksschule	ca. 1050 m
Versorgungsläden	ca. 1800 m
Post	ca. 3000 m
Ortskern Mühldorf a. Inn	ca. 3000 m

4.0 Das Gebiet ist nicht bebaut.
Baumbestand ist vorhanden.
Das Gebiet ist eben.

Im Gründungsbereich ist kein Grundwasser und als Untergrund kiesiger Boden zu erwarten.
Die Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes ist unproblematisch.

C Art der baulichen Nutzung:

1.0 Im Planungsgebiet ist neben dem Allgemeinen Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO auch eine Nutzung als Alten- und Pflegeheim im Planbereich A ebenfalls nach § 4 BauNVO festgesetzt:

2.0 Im Geltungsbereich Wohngebiet WA sind vorgesehen:

2 dreigeschossige Wohngebäude (auf Fl. Nr. 73)	22 Wohnungen
4 zweigeschossige Einfamilienhäuser mit	4 Wohnungen
8 zweigeschossige Doppelhäuser mit	16 Wohnungen
2 zweigeschossige Dreispänner mit	6 Wohnungen
gesamt	48 Wohnungen

2.1 Im Planbereich A ist vorgesehen:

Senioren- Pflegeheim mit ca. 110 Betten

3.0 Stellplatznachweis:

	TG WE x 1,2	Stellpl. u. GA WE x 2,0	Stellpl. oberirdisch WE x 0,3	1 Stellpl. 6- 10 Betten
Geschoss-wohnungsbau (Bestand) 22 WE	**26 Stellplätze**		**6 Stellplätze**	
Einzel-, Doppel u. Reihenhäuser 26 WE		**52 Stellplätze**	(WE x 0,1) **3 Stellplätze**	
Senioren-Pflegeheim				**18 Stellplätze**
	26 Stellplätze	**52 Stellplätze**	**9 Stellplätze**	**18 Stellplätze**
Gesamt	**Stellplätze im Planungsgebiet**			**105 Stellplätze**

Im öffentlichen Bereich befinden sich zusätzliche 18 Stellplätze.

4.0 Bevölkerungsentwicklung

Es ist damit zu rechnen, dass das Gebiet innerhalb von ca. 5 Jahren ab Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes bebaut wird.

WE x 2,5	(Geschosswohnungen)	22 x 2,5	= 55 Einwohner
WE x 4	(Einzel-/ Doppel/ Reihenhäuser)	26 x 4	= 104 Einwohner

Es ist mit einem Bevölkerungswachstum von 159 Einwohnern zu erwarten. Um einer zu starken Verdichtung entgegenzusetzen, werden die Wohneinheiten auf max. 2 WE pro Wohngebäude (EFH/ DHH) beschränkt.

Mit dem Bau des Pflegeheimes soll sofort begonnen werden. Es ist damit zu rechnen, dass die Gesamtanlage in ca. 2 Jahren fertig gestellt wird.

5.0 Kinderspielplätze

WE	Einwohner	Spielplatzfläche 3-6 jährige Bruttospielfläche pro Einwohner X 0,75 qm	Spielplatzfläche 6-10 jährige Bruttospielfläche pro Einwohner x 0,75 qm
48	159	119 qm	119 qm

Die notwendigen Spielflächen werden im zentralen Bereich des Planungsgebietes nachgewiesen.

6.0 Flächenverhältnisse

6.1 Netto- Bauland (Gesamtfläche aller Baugrundstücke) umfasst:

FlurNr. 272		15.423 qm	
FlurNr. 272/1, 73, 75		2.800 qm	
		18.233 qm	75,0 %
-öffentliche Verkehrsflächen (einschl. Parkbuchten, ÖNVP- Haltstelle Wertstoffsammelstelle)	2.452 qm		10,1 %
-öffentl. Grünflächen	3.627 qm		14,9 %
	6.079 qm		
Bruttobaufläche		24.312 qm	100 %

6.2 Die öffentlichen Grünflächen gliedern sich wie folgt:

-öffentl. Grünflächen (FlurNr. 272) -(Randeingrünung, Radweg etc.)	2.523 qm	69,6 %
-Gemeinschaftseinrichtungen (Kinderspielplatz)	386 qm	10,6 %
-öffentl. Grünflächen (FlurNr. 272/1, 73, 75)	718 qm	19,8 %
	3.627 qm	100 %

D Bodenordnende Maßnahmen:

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsmäßige Bebauung zu ermöglichen, ist eine Umlegung (§§ 45 ff BauGB) bzw. eine Grenzregelung (§§ 80 ff Bau-GB) erforderlich.

E Erschließung

1.0 Das Baugebiet wird über die Münchenerstrasse erschlossen, deren Verkehrsaufkommen mit der verkehrswirksamen Errichtung der Nordtangente erheblich abnehmen wird.

2.0 Die Wasserversorgung wird durch die Stadt Mühldorf (Stadtwerke Mühldorf) gesichert. Der Anschluss ist sofort möglich.

3.0 Die Abwässer werden abgeleitet durch Anschluss an die vorhandene Zentrale Kanalisation der Stadt Mühldorf. Der Anschluss ist sofort möglich. Kanalnetz im erweiterten Trennsystem.

4.0 Die Stromversorgung des Planungsgebietes ist sichergestellt durch Anschluss an das bestehende Netz der Stadtwerke Mühldorf a. Inn. Der Anschluss ist sofort möglich.

5.0 Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die Müllabfuhr Mühldorf a. Inn.

6.0 Altlasten sind nicht bekannt.

F Schallschutzgutachten

siehe Anlage

Aufgestellt:

Stadt Mühldorf a. Inn 16. Mai 2002

.....

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

13.05.2002

.....

Felgenhauer, Seif & Partner
Entwurfsverfasser

STEGER & PIENING GMBH Lärmschutzberatung

Lärmimmissionsschutz Beratung
§26 BImSchG Messung
Raumakustik Wärmeschutz
Bauakustik Güteprüfstelle DIN4109

München, den 05.02.1998

Bebauungsplan Altmühldorf VII

Untersuchung der schalltechnischen Verträglichkeit

Bericht Nr.: 0447/3/pie

Auftraggeber: Stadt Mühldorf
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf / Inn

Sachbearbeiter: Dipl.-Ing. A. Piening

Frauendorferstraße 87
81247 München

Telefon (089) 89 16 01 04
Telefax (089) 8 11 03 87

Altendorfer Straße 1
07768 Schöps bei Jena

Telefon (036424) 5 65 70
Telefax (036424) 5 65 71

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Gerhard Steger
Dipl.-Ing. Andreas Piening
Registergericht
München HR B 91 202

Bankverbindung:
Genossenschaftsbank
eG München
Kto.-Nr. 51 233
BLZ 701 694 64

Inhaltsübersicht Seite

1. Aufgabenstellung und Situation 3
2. Grundlagen 3
3. Situation und Geländeverlauf 4
4. Beurteilung der Verkehrsgeräusche 4
4.1 Grundlagen einer Beurteilung 4
4.2 Verkehrsanalysen und -prognosen 5
4.3 Schallemissionspegel 6
4.3.1 Straßenverkehr: 6
4.3.2 Bahnverkehr 6
4.4 Beurteilungspegel 7
4.5 Beurteilung 7
4.5.1 Straßenverkehr 8
4.5.2 Bahnverkehr 8
5. Textvorschläge 9
5.1 Festsetzungen 9
5.2 Hinweise 9
6. Zusammenfassung 10

6 Seiten Anhang
4 Abbildungen

1. Aufgabenstellung und Situation

Die Stadt Mühldorf plant, ein Gelände zwischen Münchener Straße, Innkanal und Bahnlinie als allgemeines Wohngebiet auszuweisen, siehe Abb. 1.

Auf das Gebiet wirken die Geräusche folgender Verkehrswege ein:

- Münchener Straße;
- Bundesstraße B12;
- Bahnstrecke München - Mühldorf (zukünftig 2-gleisig ausgebaut);
- Bahnstrecke Rosenheim - Mühldorf (eingleisig).

Für das Bauleitplanverfahren ist die schalltechnische Verträglichkeit der geplanten Bebauung mit den Verkehrsgeräuschen zu untersuchen.

[Der vorliegende Bericht ist die überarbeitete Fassung des Berichts vom 02.08.1996, wobei die Änderung sich im wesentlichen aus der nunmehr von der Deutschen Bahn AG vorgelegten Planung zum Ausbau der Bahnstrecke Markt Schwaben - Mühldorf ergeben].

2. Grundlagen

/1/ Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 3. August 1988, Nr.II B 8-4641.1-001/87
Vollzug des Baugesetzbuches und des Bundes-Immissionsschutzgesetzes;
Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau
- Einführung der DIN 18005 - Teil 1;

/2/ DIN 18005, Teil 1, Mai 1987,
"Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren";

/3/ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)
vom 12.Juni 1990 (BGBl. I S. 1036);

/4/ Richtlinien für die Anlage von Straßen - RAS
Bekanntmachung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren vom 05.05.1993, Nr. II D 2 - 43411 - 002 / 93;

/5/ Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90,
Der Bundesminister für Verkehr, Ausgabe 1990;

/6/ Schreiben des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz vom 23.07.1993
"Schalltechnische Beurteilung von Landverkehrswegen in Verwaltungsverfahren; - Allgemeines/Planfeststellung/Bauleitplanung - Verwaltungsakustische Niederschrift;

/7/ Deutsche Bahn AG, Ausbaustrecke 38 München - Mühldorf - Freilassing, Abschnitt Markt Schwaben - Mühldorf,
Planfeststellungsunterlagen zum Planungsabschnitt 63 "Altmühldorf";
Anlage 12: Schalltechnische Untersuchung, Erläuterungsbericht, Nr. 208-425, Möhler + Partner, 80336 München, September 1997;

/8/ Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen, Schall 03, Deutsche Bundesbahn, Zentralamt München, Ausgabe 1990.

3. Situation und Geländeverlauf

Das Gelände des Bebauungsplanes ist eben. Es liegt etwa auf derselben Höhe wie das Gelände nördlich des Innwerkkanals mit den Bahnlinien. Die B12 fällt dagegen von der Innkanalbrücke im Westen bis zur Innebene im Osten gleichmäßig ab. Durch die Hangkante besteht eine gewisse Abschirmung des Baugebietes gegen die Geräusche der B12.

Das Baugebiet wird im Süden durch die Münchener Straße begrenzt. Östlich schließt sich Wohnbebauung an.

Der Planentwurf sieht sowohl Doppel- und Reihenhäuser als auch Geschoßwohnhäuser vor. An der Münchener Straße entstehen straßenparallele Baukörper, die als Schallhindernisse bezüglich der Wohnbebauung im Inneren des Planungsgebietes gegen die Straßenverkehrsgeräusche wirken, wobei die Wirksamkeit einer geschlossenen Riegelbebauung nicht erreicht wird. Eine Häuserverkettung wird aus städtebaulichen Gründen nicht gewünscht.

4. Beurteilung der Verkehrsgeräusche

4.1 Grundlagen einer Beurteilung

Nach § 1, Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung unter anderem die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen. Diese räumen ihm anderen Belangen gegenüber einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang ein.

Bei allen Neuplanungen, einschließlich der "heranrückenden Bebauung", sowie bei Überplanungen von Gebieten ohne wesentliche Vorbelastung ist ein vorbeugender Schallschutz anzustreben. Bei Überplanungen von Gebieten mit Vorbelastungen gilt es, die vorhandene Situation zu verbessern und bestehende schädliche Schalleinwirkungen soweit wie möglich zu verringern bzw. zusätzliche nicht entstehen zu lassen.

Erste Stufe einer sachgerechten Schallschutzplanung ist die schalltechnische Bestandsaufnahme bzw. Prognose. Hierfür gibt es verschiedene Verfahren mit unterschiedlichen Richtlinien für verschiedene Anwendungsbereiche. Für den Schallschutz in der städtebaulichen Planung wird die DIN 18005 /2/ mit dem zugehörigen Beiblatt 1 nach Maßgabe der Bekanntmachung /1/ zur Anwendung empfohlen.

Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1, Abs. 6 BauGB ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.
Wo die Grenze für eine noch zumutbare Lärmbelastung liegt, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab. Dabei sind vor allem der Gebietscharakter und die tatsächliche oder durch eine andere Planung gegebene Vorbelastung zu berücksichtigen.

Dies bedeutet, daß die Orientierungswerte lediglich als Anhalt für eine Beurteilung von Lärmimmissionen dienen, und daß von ihnen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann.

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 sind folgende **schalltechnischen Orientierungswerte** angegeben:

Für allgemeine Wohngebiete:	55 dB(A) tags,	45 dB(A) nachts.

Im Vergleich werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV /3/ zitiert, die für den Neubau von Verkehrswegen gelten. Im Schreiben /6/ heißt es hierzu: "Den Abwägungsspielraum [der DIN 18005] begrenzen dabei regelmäßig die Grenzwerte der 16.BImSchV". Diese **Immissionsgrenzwerte** betragen

für allgemeine Wohngebiete:	59 dB(A) tags,	49 dB(A) nachts.

4.2 Verkehrsanalysen und -prognosen

Die Stadt Mühldorf allgemein und das untersuchte Baugebiet insbesondere weisen derzeit einen hohen Anteil von durchfahrendem Regional- und Fernverkehr auf. Zur Entlastung der Münchener Straße ist kürzlich (1996) die Nordumgehungsstraße in Betrieb genommen worden.

Derzeit besteht auf den Straßen folgendes Verkehrsaufkommen:

B12 (lt. Verkehrsmengenkarte Bayern 1995):	DTV = 15.720 / 24h; p = 10,7%

DTV = Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke,
p = Lkw-Anteil.

Nach RAS-Q neu /4/ ergibt sich bis zum von uns angesetzten Prognosehorizont des Jahres 2010 eine weitere Verkehrszunahme um 18%.

Nach Inbetriebnahme der Nordumgehungsstraße (1996) kann nach Angaben der Stadt Mühldorf mit folgender Verkehrsmenge auf der Münchener Straße gerechnet werden:

Münchener Straße: DTV = 2.500 Kfz/24h
p = tags 3%, nachts 1%.

Der relativ geringe Schwerverkehrsanteil soll vor allem durch verkehrslenkende Maßnahmen bewirkt werden; u.a. ist die Kreuzung Münchener Straße / Nordumgehung als Kreisverkehr ausgebaut worden, und der Schwerverkehr wird überwiegend auf die Umgehungsstraße gelenkt (genaue Zählungen liegen jedoch noch nicht vor).

Die Strecke Mühldorf - Rosenheim ist nach erfolgter Brückensanierung wieder in Betrieb genommen worden. Es verkehren dort tagsüber 2 Güterzüge und ca. 20 Nahverkehrszüge.

Für den geplanten Ausbau der Strecke München - Simbach über Mühldorf liegt nunmehr eine konkrete Planung der Bahn mit Schallschutzgutachten /7/ vor. Geplant ist ein zweigleisiger Ausbau mit Elektrifizierung für Streckengeschwindigkeiten von 160 km/h bzw. mit Neigetechnik 200 km/h. Aktive Schallschutzmaßnahmen an der Strecke sind vorgesehen.

4.3 Schallemissionspegel

4.3.1 Straßenverkehr

Aus den o. a. Verkehrsanalysen lassen sich nach RLS-90 /5/ folgende Schallemissionspegel (Mittelungspegel in 25 m Abstand von der Straße) berechnen:

<u>Situation im Jahre 2010, nach Fertigstellung der Umgehungsstraße 1996:</u>

B12: DTV = 18.550, p = 10,7% tags / nachts, v = 80 km/h
$L_{m,E,T}$ = 69,5 dB(A) tags,
$L_{m,E,N}$ = 62,1 dB(A) nachts.

Münchener Straße: DTV = 2.500, p = 3% tags, 1% nachts, v = 50 km/h
$L_{m,E,T}$ = 54,7 dB(A) tags,
$L_{m,E,N}$ = 44,6 dB(A) nachts.

Die Berechnung der Schallemissionspegel ist im Anhang auf Seite 1 angegeben.

4.3.2 Bahnverkehr

Die Angaben der Bundesbahndirektion München über das Verkehrsaufkommen der eingleisigen Strecke Mühldorf - Rosenheim sind auf Seite 3 im Anhang zusammen mit der Berechnung der Schallemissionspegel für beide Fahrtrichtungen (auf den eingleisigen Strecken) aufgeführt. Der Schallemissionspegel, berechnet nach Schall 03 /8/, beträgt:

Mühldorf - Rosenheim: $L_{m,E,T}$ = 53,9 dB(A).

Das prognostizierte Verkehrsaufkommen auf der ausgebauten Strecke Markt Schwaben - Mühldorf ist in /7/ angegeben worden. Die Schallemissionspegel betragen:

Markt Schwaben- Mühldorf: $L_{m,E,T}$ = 69,9 dB(A), $L_{m,E,N}$ = 70,8 dB(A).

Mühldorf - Markt Schwaben: $L_{m,E,T}$ = 70,3 dB(A), $L_{m,E,N}$ = 70,5 dB(A).

Eine Planungssicherheit besteht bei der Berechnung durch den Ansatz der zulässigen Streckengeschwindigkeiten anstelle der tatsächlich am Baugebiet von vielen Zügen (die in Mühldorf halten) gefahrenen Geschwindigkeit von ca. 80 km/h.

4.4 Beurteilungspegel

Für die Berechnung wurden Verkehrswege, Höhenlinien (z. B. Böschungen am Innkanal und südl. der Münchener Straße) und die geplante Bebauung in die EDV eingegeben, siehe Rechenmodell Abb. 2.

Die Lärmbelastung in der Tageszeit in 2 m Höhe über dem Boden wurde in einer farbigen Karte dargestellt, siehe Abb. 3.

Zur Darstellung der Belastung nach Realisierung der Umgehungsstraße und des Streckenausbaus wurde eine farbige Gebäudelärmkarte berechnet (Abb. 4), die die Lärmsituation in einem 5 dB(A) - Farbraster an den Fassaden der geplanten Gebäudeobergeschosse (5,6 m über Grund) darstellen.

Die sich an den geplanten Gebäuden (an Erd- und Obergeschossen) ergebenden Beurteilungspegel sind im Anhang auf den Seiten 4-6 zusammen mit den Orientierungswerten der DIN 18005 dargestellt.

4.5 Beurteilung

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen insbesondere in der Nachtzeit erbrachte, daß an keinem geplanten Haus die schalltechnischen Orientierungswerte oder die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können. Das Baugebiet ist somit nur bedingt für eine Wohnbebauung geeignet.

Eine aktive Schallschutzmaßnahme ist südlich der Bahn bereits vorgesehen (Wand, Höhe 3,0 m über Schienenoberkante) und eingerechnet worden, eine Wand an der Münchener Straße wird aus städtebaulichen Gründen nicht gewünscht.

Wenn an der Wohnbebauung trotz der Lärmbelastung festgehalten werden soll, so ist der Lärmschutz als ein Belang in die Abwägung einzustellen.

Durch die abschirmende Wirkung der Schallschutzwand an der Bahn und der Bebauung an der Straße ergibt sich, daß der Immissionsgrenzwert tagsüber innerhalb des Baugebiets eingehalten (unterschritten) wird. Somit sind nur die Überschreitungen in der Nachtzeit abzuwägen, wobei sich die Untersuchung auf den Schutz der Bewohner in den Aufenthaltsräumen der Gebäude beschränken kann.

Die Geräuschbelastung an den Gebäuden wurde bereits in der Vorplanung vom Architekten dahingehend berücksichtigt, daß die Gebäude nach Möglichkeit so ausgerichtet wurden, daß sich eine oder zwei „ruhige" Fassaden ergeben, zu der man Fenster von Schlafzimmern hinorientieren kann. Die Gebäude sind deshalb weitgehend parallel zur Straße bzw. leicht schräg zur Bahn ausgerichtet worden.

In der weiteren Beurteilung wird daher auch untersucht, ob sich bei den geplanten Häusern vom Verkehrslärm weniger belastete Fassaden ergeben.

4.5.1 Straßenverkehr

Aktive Schallschutzmaßnahmen (Wand an der Straße) scheiden nach Auskunft der Stadt Mühldorf aus städtebaulichen Erwägungen aus.

An der straßennahen Bebauung im Süden des Plangebiets wurden nach unserer Voruntersuchung die schalltechnischen Orientierungswerte und die Immissionsgrenzwerte in erheblichem Umfang überschritten, so daß hier ein Wohnen vor der Realisierung der Umgehungsstraße (bewirkte Entlastung der Münchener Straße) nicht zumutbar war.

Nach erfolgter Verkehrsentlastung unterschreiten die Beurteilungspegel an den straßenzugewandten Fassaden der Häuser im mittleren Bereich die Immissionsgrenzwerte nachts. An den straßenzugewandten Fassaden der Häuser im Nordteil werden auch die Orientierungswerte der DIN 18005 /2/ knapp unterschritten (siehe Ergebnistabelle Verkehr im Anhang auf Seiten 4-6).

Nach Abb. 4 ergibt sich, daß, nach der erheblichen Verkehrsreduzierung auf der Münchener Straße, an den straßennahen Gebäuden die zur Straße hin orientierten Fassaden soweit entlastet werden, daß die Immissionsgrenzwerte nur noch geringfügig überschritten werden. Bei diesen Häusern weisen die etwas ruhigeren Fassaden, zu denen bevorzugt Schlafzimmerfenster orientiert werden können, nach Norden.

Der Abb. 3 kann man entnehmen, daß nach einer Entlastung der Münchener Straße nahezu das gesamte Plangebiet im Freien in 2 m Höhe Geräuschpegel von weniger als 59 dB(A) am Tage aufweist. Lediglich in den Bereichen zwischen den Häusern im Süden und der Straße und am Nordrand des Gebiets wird dieser Immissionsgrenzwert für den Tageszeitraum überschritten. Im Innern des Plangebietes wird dann - wegen der abschirmenden Wirkung der Häuserreihen - der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete der DIN 18005 von 55 dB(A) unterschritten. In der Praxis werden tagsüber voraussichtlich wegen des Vorherrschens einer Schallquelle je nach Windrichtung und thermischen Effekten wesentlich niedrigere Beurteilungspegel anzutreffen sein, als sie sich aus der Rechenkonvention (Mitwind für alle Quellen) ergeben.

4.5.2 Bahnverkehr

Durch den Bahnverkehr auf den Strecken Mühldorf - Markt Schwaben (2-gleisig) und Mühldorf - Rosenheim im Norden und im Westen des Plangebiets wird das Gebiet Tag und Nacht nahezu gleichstark geräuschbelastet, wobei die Immissionen von der Strecke Mühldorf - Rosenheim im Vergleich zur Hauptstrecke nach München nahezu vernachlässigt werden können.

Um die Bewohner der bereits bestehenden Häuser gegen die Bahngeräusche der Ausbaustrekke schützen zu können, ist unmittelbar südlich der Strecke eine 3 m hohe Schallschutzwand geplant (gem. Planfeststellungsunterlagen). Diese Wand schützt auch die geplanten Häuser, verhindert jedoch noch nicht die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte nachts. Weitere aktive Schallschutzmaßnahmen in größerem Abstand zur Bahn sind nicht zweckmäßig.

Die Abb. 3 veranschaulicht den Einfall der Bahngeräusche in das Gebiet während der Tageszeit. An den Häusern im Norden wird in 2 m Höhe gerade der schalltechnische Orientierungswert für Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag erreicht.

Nachts treten zum Teil erhebliche Überschreitungen des Immissionsgrenzwerts von 49 dB(A) (um bis zu 7,8 dB(A) am nördlichst gelegenen Haus 12) auf, siehe Anhang S. 4, Spalte 30.

Diese Wohnhäuser (Parzellen 1 bis 12) besitzen jedoch alle - an den bahnabgewandten Seiten - ein bis zwei ruhigere Fassaden, in denen Fenster nachts zur Schlafzimmerbelüftung geöffnet bleiben können.
Nach der Entlastung der Münchener Straße werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 45 dB(A) nachts an den Südfassaden unterschritten (siehe Abb. 4 und Ergebnistabelle Verkehr, Situation mit Entlastung, im Anhang auf den Seiten 5-7).

Somit können durch bauliche Schallschutzmaßnahmen akzeptable Wohnverhältnisse hergestellt werden.

5. Textvorschläge

5.1 Festsetzungen

Bei der Gebäudeplanung sind wegen der Verkehrsgeräuschbelastung durch die Bahnlinie und die Münchener Straße folgende Maßnahmen vorzusehen:

Grundrißorientierung:

a) Bebauung an der Münchener Straße (Parzellen 17 bis 26): Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern, die der Belüftung dienen, sind zur ruhigeren Gebäudenordseite zu orientieren. Nach Süden orientierte Zimmer sollen über ein Fenster an der lärmabgewandten Nordseite gelüftet werden können (Querlüftung).

b) Bebauung am Innkanal (Parzellen 1 bis 12): Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern, die der Belüftung dienen, sind zur ruhigeren Gebäudesüdseite zu orientieren. Nach Norden orientierte Zimmer sollen über ein Fenster an einer lärmabgewandten Seite gelüftet werden können (Querlüftung).

Wo an den lärmbelasteten Fassaden die Maßnahmen zur Grundrißorientierung nicht möglich sind, müssen Schlaf- und Kinderzimmer eine Lärmpufferzone oder eine alternative Lüftung aufweisen (siehe Hinweise).

5.2 Hinweise

Auch nach der zu erwartenden erheblichen Verkehrsentlastung der Münchener Straße durch die derzeit im Bau befindliche Umgehungsstraße ist vor allem an den Südfassaden der nächsten Baureihe an der Münchener Straße mit Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr (Münchener Straße und B12) zu rechnen, die den Immissionsgrenzwert nachts von 49 dB(A) gemäß 16. BImSchV noch geringfügig (max. 2 dB(A)) überschreiten. Die Nordfassaden sind hier etwas weniger belastet.

Obwohl die Belastung nicht so hoch ist, daß Schallschutzfenster von mehr als Klasse 2 erforderlich werden, kann nicht ausgeschlossen werden, daß in vielen Fällen ungestörter Schlaf bei offenem Fenster nicht möglich ist. Es wurden deshalb Maßnahmen zur Grundrißorientierung festgesetzt. Ersatzweise sollen Schlaf- und Kinderzimmer durch Lärmpufferzonen oder alternative Lüftungen geschützt werden:

- *Lärmpufferzonen:*

  Als Lärmpufferzonen gelten Wintergärten, Glaserker, vollverglaste Balkone, Dachterrassen, Loggien usw.. Die Außenbauteile müssen aus dichtem Material bestehen und ein Flächengewicht von mindestens 8 kg/m² erreichen. Außen- und Innenverglasung sollen (möglichst gegen die Lärmeinfallsrichtung versetzt angeordnete) Fenster oder Türen mit Dreh-Kipp-Beschlägen erhalten, an der lärmabgewandten Seite können auch reine Drehbeschläge angebracht werden. Die Decke eines Wintergartens soll unterseitig mit einer Schallschluckdecke hochschallabsorbierend verkleidet werden (Schallabsorptionskoeffizient $\alpha \geq 0{,}6$ ab 500 Hz).

- *Mechanische Lüftung:*

  Es sind Schacht-, Fenster- oder Fassadenlüfter möglich. Hierdurch wird eine gewünschte Raumbelüftung auch bei geschlossenen Fenstern ermöglicht. Die Schalldämmung der Fenster- bzw. Fassadenlüfter soll mindestens $R'_w = 35$ dB betragen. Um zusätzliche Geräuschentstehung durch die Ventilatoren zu vermeiden, ist beim Kauf auf eigengeräuscharme Lüfter zu achten. Der Eigengeräuschpegel von mechanischen Lüftern soll im Schlafbereich 25 dB(A) nicht überschreiten.

6. Zusammenfassung

Es wurde die Geräuschbelastung des Plangebiets Bebauungsplan "Altmühldorf VII" ermittelt, und die Beurteilungspegel wurden mit Orientierungswerten und Immissionsgrenzwerten verglichen.

Es zeigte sich, daß eine Wohnbebauung nachts Geräuschimmissionen insbesondere von der Bahnlinie ausgesetzt ist, die z.T. erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte und Immissionsgrenzwerte zeigen.

Aktive Schallschutzmaßnahmen ist südlich der Bahn im Zuge der Realisierung der Ausbaustreckenplanung (gem. Planfeststellungsunterlagen) eine 3 m hohe Schallschutzwand geplant. An der Münchener Straße ist eine solche Maßnahme nicht gewünscht und direkt vor den Anwesen kaum wirksam. Es werden hier deshalb diesbezüglich keine Festsetzungen vorgeschlagen.

Bei den Gebäuden, insbesondere den Gebäuden am Innkanal, sollten Fenster von Schlafzimmern, die der Belüftung dienen, möglichst zu der Fassade hin orientiert werden, die zum nächstliegenden Verkehrsweg keine Sichtverbindung aufweist. Wo dies nicht möglich ist, sollen zur Sicherstellung einer ungestörten Nachtruhe Schlaf- und Kinderzimmer mit Lärmpufferzonen oder alternativen Lüftungen ausgestattet werden. Hierzu wurden Textvorschläge für Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan ausgearbeitet.

Andreas Piening

Dipl.-Ing. A. Piening

Berechnung der Emissionspegel LME für Straßenverkehr
Altmühldorf VII

Münchener Straße, nach Realisierung von Umgehungen; Münchener Straße

Abschnittsname : Münchener Str.			Werte nach RLS-90		
				Tags	Nachts
Verkehrswerte :	2500 Kfz/24h	3.0 %Lkw(t)			
	0.008 M nachts	1.0 %Lkw(n)	$L_m(25)$	60.0	50.7 dB(A)
Geschwindigkeiten :	Pkw 50 km/h	Lkw 50 km/h	D_v	-5.3	-6.1 dB(A)
Straßenoberfläche :	T4.1) G.Asphalt A.Beton S.Masti.		D_{StrO}	0.0	0.0 dB(A)
Steigung/Gefälle :	0.0 %		D_{Stg}	0.0	0.0 dB(A)
Mehrfachreflexion :	Faktor 0 Höhe 0.0	Abstand 0.0	D_{Refl}	0.0	0.0 dB(A)

$L_{m,E}$ Tags 54.7 dB(A) Nachts 44.6 dB(A)

Berechnung der Emissionspegel LME für Straßenverkehr
Altmühldorf VII

B12, Prognose 2010; (ohne Entlastung durch A94)

Abschnittsname : B 12			Werte nach RLS-90		
				Tags	Nachts
Verkehrswerte :	18550 Kfz/24h	10.7 %Lkw(t)			
	0.011 M nachts	10.7 %Lkw(n)	$L_m(25)$	70.5	63.1 dB(A)
Geschwindigkeiten :	Pkw 80 km/h	Lkw 80 km/h	D_v	-1.1	-1.1 dB(A)
Straßenoberfläche :	T4.1) G.Asphalt A.Beton S.Masti.		D_{StrO}	0.0	0.0 dB(A)
Steigung/Gefälle :	0.0 %		D_{Stg}	0.0	0.0 dB(A)
Mehrfachreflexion :	Faktor 0 Höhe 0.0	Abstand 0.0	D_{Refl}	0.0	0.0 dB(A)

$L_{m,E}$ Tags 69.4 dB(A) Nachts 62.1 dB(A)

Altmühldorf VII

EMISSIONEN DES SCHIENENVERKEHRS NACH SCHALL 03

Strecke / Streckenabschnitt : Mühldorf - Markt Schwaben
Gleis Nr. : 2
Richtung : Markt Schwaben
Belastungsfall/NBS-Betriebsstufe : Zukünftiger Zustand (2010)

Nr.	Zuggattung	Anzahl Züge Tag	Anzahl Züge Nacht	S.brems-anteil [%]	Geschwin-digkeit [km/h]	Zug-länge [m]	Korr. Zugart DFz[dB]	Teilpegel Tag Lm(25)	Teilpegel Nacht [dB]
1	EC / IC	22	2	94.4	200.0	360.0	0.0	64.8	57.4
2	Regionalexpress	22	2	92.0	140.0	250.0	0.0	60.5	53.1
3	Regionalbahn RB	16	2	100.0	140.0	70.0	0.0	52.4	46.4
4	Güterzug (Fernv.)	12	10	0.0	120.0	550.0	0.0	65.7	67.9
5	Güterzug (Fernv.)	10	8	0.0	100.0	600.0	0.0	63.7	65.8
6	Güterzug (Nahv.)	3	3	0.0	90.0	250.0	0.0	53.8	56.8

Emissionspegel Tag **70.29** Emissionspegel Nacht **70.53**

Bemerkungen : Prognose gem. PFU

Strecke / Streckenabschnitt : Markt Schwaben - Mühldorf
Gleis Nr. : 1
Richtung : Mühldorf
Belastungsfall/NBS-Betriebsstufe : Zukünftiger Zustand (2010)

Nr.	Zuggattung	Anzahl Züge Tag	Anzahl Züge Nacht	S.brems-anteil [%]	Geschwin-digkeit [km/h]	Zug-länge [m]	Korr. Zugart DFz[dB]	Teilpegel Tag Lm(25)	Teilpegel Nacht [dB]
1	EC / IC	22	2	94.4	200.0	360.0	0.0	64.8	57.4
2	Regionalexpress	22	2	92.0	140.0	250.0	0.0	60.5	53.1
3	Regionalbahn RB	16	2	100.0	140.0	70.0	0.0	52.4	46.4
4	Güterzug (Fernv.)	10	7	0.0	120.0	550.0	0.0	64.9	66.4
5	Güterzug (Fernv.)	8	13	0.0	100.0	600.0	0.0	62.8	67.9
6	Güterzug (Nahv.)	4	4	0.0	90.0	250.0	0.0	55.0	58.0

Emissionspegel Tag **69.85** Emissionspegel Nacht **70.77**

Bemerkungen : Prognose gem. PFU

Altmühldorf VII

EMISSIONEN DES SCHIENENVERKEHRS NACH SCHALL 03

Strecke / Streckenabschnitt : Mühldorf-Rosenheim
Gleis Nr. : 0
Richtung : beide
Belastungsfall/NBS-Betriebsstufe : Derzeitiger Zustand

Nr.	Zuggattung	Anzahl Züge Tag	Anzahl Züge Nacht	S.brems-anteil [%]	Geschwin-digkeit [km/h]	Zug-länge [m]	Korr. Zugart DFz[dB]	Teilpegel Tag Lm(25)	Teilpegel Nacht [dB]
1	VT 628	20	0	100.0	140.0	46.4	0.0	51.6	0.0
2	Güterzug (Nahv.)	2	0	0.0	80.0	200.0	0.0	50.0	0.0

Emissionspegel Tag **53.87** Emissionspegel Nacht **0.00**

Bemerkungen :

Ergebnistabelle VERKEHR

Punktname	HFront	SW	IGW T/N dB(A)	Lm,PmL T dB(A)	Lm,PmL N dB(A)	GW-Überschr. T	GW-Überschr. N
2	4	5	13	26	27	29	30

*** Ergebnisdatei K030 übertragen nach Spalten »Lm,PmL t/n/s« (S26-28).
* Bewertet nach Richtlinie : "16.BImSchV".

1-3	A1	NO	1	59/49	50.4	48.9	-	-
1-3	A2	NO	2	59/49	51.5	50.1	-	1.1
1-3	B1	NW	1	59/49	50.5	50.2	-	1.1
1-3	B2	NW	2	59/49	50.9	50.6	-	1.6
1-3	C1	SW	1	59/49	50.8	46.2	-	-
1-3	C2	SW	2	59/49	51.9	47.0	-	-
1-3	D1	SO	1	59/49	49.6	43.6	-	-
1-3	D2	SO	2	59/49	51.8	45.4	-	-
4-5	A1	NO	1	59/49	49.9	49.6	-	0.6
4-5	A2	NO	2	59/49	51.0	50.8	-	1.7
4-5	B1	NW	1	59/49	51.1	50.9	-	1.9
4-5	B2	NW	2	59/49	51.6	51.4	-	2.4
4-5	C1	SW	1	59/49	50.2	46.3	-	-
4-5	C2	SW	2	59/49	51.8	47.2	-	-
4-5	D1	SO	1	59/49	50.1	44.6	-	-
4-5	D2	SO	2	59/49	51.3	45.7	-	-
6-7	A1	NO	1	59/49	50.9	50.3	-	1.3
6-7	A2	NO	2	59/49	52.0	51.6	-	2.5
6-7	B1	NW	1	59/49	51.7	51.7	-	2.6
6-7	B2	NW	2	59/49	52.3	52.3	-	3.2
6-7	C1	SW	1	59/49	49.9	46.7	-	-
6-7	C2	SW	2	59/49	51.4	47.6	-	-
6-7	D1	SO	1	59/49	49.6	44.6	-	-
6-7	D2	SO	2	59/49	51.1	45.8	-	-
8-9	A1	NO	1	59/49	50.9	50.9	-	1.8
8-9	A2	NO	2	59/49	52.5	52.6	-	3.5
8-9	B1	NW	1	59/49	52.4	52.5	-	3.4
8-9	B2	NW	2	59/49	53.1	53.2	-	4.1
8-9	C1	SW	1	59/49	49.5	46.8	-	-
8-9	C2	SW	2	59/49	51.1	47.7	-	-
8-9	D1	SO	1	59/49	48.8	45.2	-	-
8-9	D2	SO	2	59/49	50.5	46.5	-	-
10-11	A1	NO	1	59/49	52.1	52.2	-	3.1
10-11	A2	NO	2	59/49	53.7	53.7	-	4.7
10-11	B1	NW	1	59/49	53.4	53.5	-	4.5
10-11	B2	NW	2	59/49	54.3	54.5	-	5.4
10-11	C1	SW	1	59/49	49.8	48.3	-	-
10-11	C2	SW	2	59/49	51.3	49.2	-	0.2
10-11	D1	SO	1	59/49	48.8	45.6	-	-
10-11	D2	SO	2	59/49	50.6	47.4	-	-
12	A1	O	1	59/49	53.1	52.9	-	3.9
12	A2	O	2	59/49	54.6	54.6	-	5.6
12	B1	N	1	59/49	55.1	55.4	-	6.3
12	B2	N	2	59/49	56.5	56.8	-	7.8
12	C1	W	1	59/49	52.1	51.5	-	2.5
12	C2	W	2	59/49	53.5	52.6	-	3.6
12	D1	S	1	59/49	49.2	43.3	-	-
12	D2	S	2	59/49	50.7	46.0	-	-

Ergebnistabelle VERKEHR

Punktname 2		HFront 4	SW 5	IGW T/N dB(A) 13	Lm,PmL T dB(A) 26	Lm,PmL N dB(A) 27	GW-Überschr. T 29	GW-Überschr. N 30
13-15	A1	SO	1	59/49	53.3	45.9	-	-
13-15	A2	SO	2	59/49	54.7	47.3	-	-
13-15	B1	NO	1	59/49	50.7	47.7	-	-
13-15	B2	NO	2	59/49	51.6	48.8	-	-
13-15	C1	NW	1	59/49	50.3	48.5	-	-
13-15	C2	NW	2	59/49	50.7	49.3	-	0.3
13-15	D1	SW	1	59/49	52.5	46.7	-	-
13-15	D2	SW	2	59/49	53.8	47.7	-	-
16 West	A1	NO	1	59/49	50.5	47.9	-	-
16 West	A2	NO	2	59/49	52.0	49.6	-	0.6
16 West	D1	NW	1	59/49	50.4	49.0	-	-
16 West	D2	NW	2	59/49	51.0	50.0	-	1.0
16 West	G1	SW	1	59/49	53.1	46.9	-	-
16 West	G2	SW	2	59/49	54.5	48.3	-	-
16 West	J1	SO	1	59/49	52.2	45.4	-	-
16 West	J2	SO	2	59/49	54.1	47.2	-	-
16 Mitte	A1	NO	1	59/49	51.0	48.4	-	-
16 Mitte	A2	NO	2	59/49	52.4	50.1	-	1.1
16 Mitte	D1	NW	1	59/49	50.4	49.5	-	0.5
16 Mitte	D2	NW	2	59/49	51.2	50.6	-	1.6
16 Mitte	G1	SW	1	59/49	51.1	45.9	-	-
16 Mitte	G2	SW	2	59/49	53.3	47.8	-	-
16 Mitte	J1	SO	1	59/49	51.7	45.1	-	-
16 Mitte	J2	SO	2	59/49	53.4	46.8	-	-
16 Ost	A1	NO	1	59/49	51.5	49.8	-	0.7
16 Ost	A2	NO	2	59/49	52.1	50.6	-	1.6
16 Ost	D1	NW	1	59/49	51.2	50.3	-	1.2
16 Ost	D2	NW	2	59/49	52.0	51.4	-	2.4
16 Ost	G1	SW	1	59/49	50.9	46.5	-	-
16 Ost	G2	SW	2	59/49	52.9	48.1	-	-
16 Ost	J1	SO	1	59/49	51.9	45.6	-	-
16 Ost	J2	SO	2	59/49	53.3	47.1	-	-
17-18	A1	NO	1	59/49	55.1	48.6	-	-
17-18	A2	NO	2	59/49	55.9	49.7	-	0.6
17-18	B1	NW	1	59/49	51.2	48.1	-	-
17-18	B2	NW	2	59/49	51.6	48.9	-	-
17-18	C1	SW	1	59/49	56.2	49.0	-	-
17-18	C2	SW	2	59/49	57.2	49.8	-	0.8
17-18	D1	SO	1	59/49	59.1	50.6	0.1	1.5
17-18	D2	SO	2	59/49	59.7	51.1	0.6	2.1
19	A1	NO	1	59/49	54.0	48.3	-	-
19	A2	NO	2	59/49	54.7	49.0	-	-
19	B1	NW	1	59/49	51.7	48.4	-	-
19	B2	NW	2	59/49	52.5	49.4	-	0.4
19	C1	SW	1	59/49	56.4	49.0	-	-
19	C2	SW	2	59/49	57.5	50.1	-	1.1
19	D1	SO	1	59/49	58.9	50.3	-	1.3
19	D2	SO	2	59/49	59.3	50.8	0.3	1.7
20-21	A1	NO	1	59/49	54.3	48.0	-	-
20-21	A2	NO	2	59/49	55.3	49.2	-	0.2

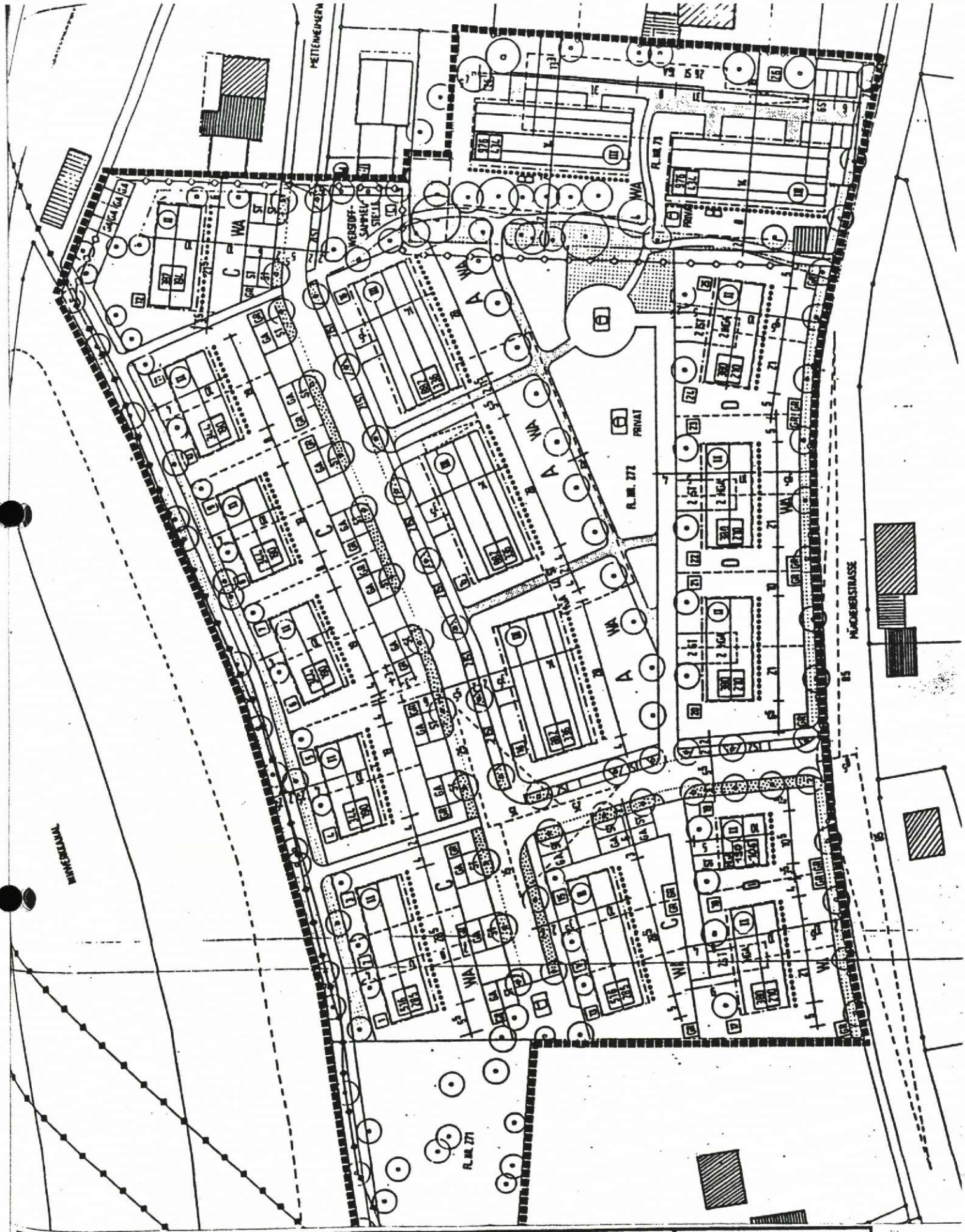
Ergebnistabelle VERKEHR

Punktname 2		HFront 4	SW 5	IGW T/N dB(A) 13	Lm,PmL T dB(A) 26	Lm,PmL N dB(A) 27	GW-Überschr. T 29	GW-Überschr. N 30
20-21	B1	NW	1	59/49	51.0	48.5	-	-
20-21	B2	NW	2	59/49	52.0	49.6	-	0.6
20-21	C1	SW	1	59/49	56.2	49.2	-	0.1
20-21	C2	SW	2	59/49	57.0	49.9	-	0.8
20-21	D1	SO	1	59/49	58.8	50.0	-	1.0
20-21	D2	SO	2	59/49	59.2	50.4	0.1	1.3
22-23	A1	O	1	59/49	54.0	47.7	-	-
22-23	A2	O	2	59/49	55.1	49.0	-	-
22-23	B1	N	1	59/49	51.1	48.8	-	-
22-23	B2	N	2	59/49	52.1	49.9	-	0.9
22-23	C1	W	1	59/49	55.9	49.0	-	-
22-23	C2	W	2	59/49	57.1	50.2	-	1.2
22-23	D1	S	1	59/49	58.7	49.8	-	0.7
22-23	D2	S	2	59/49	59.0	50.1	-	1.1
24-25	A1	O	1	59/49	53.3	47.8	-	-
24-25	A2	O	2	59/49	54.4	49.0	-	-
24-25	B1	N	1	59/49	51.2	49.0	-	-
24-25	B2	N	2	59/49	52.1	50.1	-	1.1
24-25	C1	W	1	59/49	55.5	48.9	-	-
24-25	C2	W	2	59/49	56.8	50.1	-	1.1
24-25	D1	S	1	59/49	57.9	49.1	-	0.0
24-25	D2	S	2	59/49	58.4	49.5	-	0.5
26 Süd	A1	O	1	59/49	52.5	47.4	-	-
26 Süd	A2	O	2	59/49	53.8	48.6	-	-
26 Süd	B1	N	1	59/49	51.7	48.9	-	-
26 Süd	B2	N	2	59/49	53.6	50.9	-	1.9
26 Süd	C1	W	1	59/49	55.9	49.5	-	0.4
26 Süd	C2	W	2	59/49	56.7	50.1	-	1.1
26 Süd	D1	S	1	59/49	60.4	51.0	1.3	2.0
26 Süd	D2	S	2	59/49	60.4	51.0	1.3	2.0
26 Nord	A1	O	1	59/49	50.0	48.2	-	-
26 Nord	A2	O	2	59/49	51.2	49.2	-	0.2
26 Nord	B1	N	1	59/49	51.5	51.0	-	2.0
26 Nord	B2	N	2	59/49	52.4	52.0	-	2.9
26 Nord	C1	W	1	59/49	52.8	48.4	-	-
26 Nord	C2	W	2	59/49	54.1	49.6	-	0.6
26 Nord	D1	S	1	59/49	52.2	44.3	-	-
26 Nord	D2	S	2	59/49	54.5	46.7	-	-

Legende der verwendeten Tabellenspalten

Nr	Name	Beschreibung
2	Punktname	Bezeichnung des Immissionsorts
4	HFront	Gebäudeseite
5	SW	Stockwerk : 1=EG, 2=1.OG, 3=2.OG, u.s.w.
13	IGW T/N.....	Immissionsgrenzwerte tags/nachts
26	Lm,PmL T.....	Beurteilungspegel Prognose mit Lärmschutz tags
27	Lm,PmL N.....	Beurteilungspegel Prognose mit Lärmschutz nachts
29	GW-Über T.....	Überschreitung des Immissionsgrenzwertes bei aktivem LS tags
30	schr. N.....	Überschreitung des Immissionsgrenzwertes bei aktivem LS nachts

Pegelwerte aufgerundet durch Addition von 9.500 zur 2. Dezimalstelle.
Pegeldifferenzen aufgerundet durch Addition von 5.000 zur 2. Dezimalstelle.



Steger & Piening GmbH Lärmschutzberatung München • Jena • Hamburg	**Stadt Mühldorf** **Bebauungsplan Altmühldorf VII** Lageplan M. 1:1000	**Abbildung 1** zum Bericht 0447/3/pie vom 05.02.1998

Bebauungsplan Altmühldorf VII

Schalltechnische Untersuchung

Lageplan

Abb. 2
zum Bericht 0447/b3/pie
vom 05.02.1998

Legende

- Emission Straße
- Straße
- Emission Schiene
- Schiene
- Gebäude im Planungsgebiet
- sonstige Gebäude
- Immissionsort
- Bebauungsplangrenze
- Lärmschutzwand
- Höhenlinie

Maßstab 1:1000

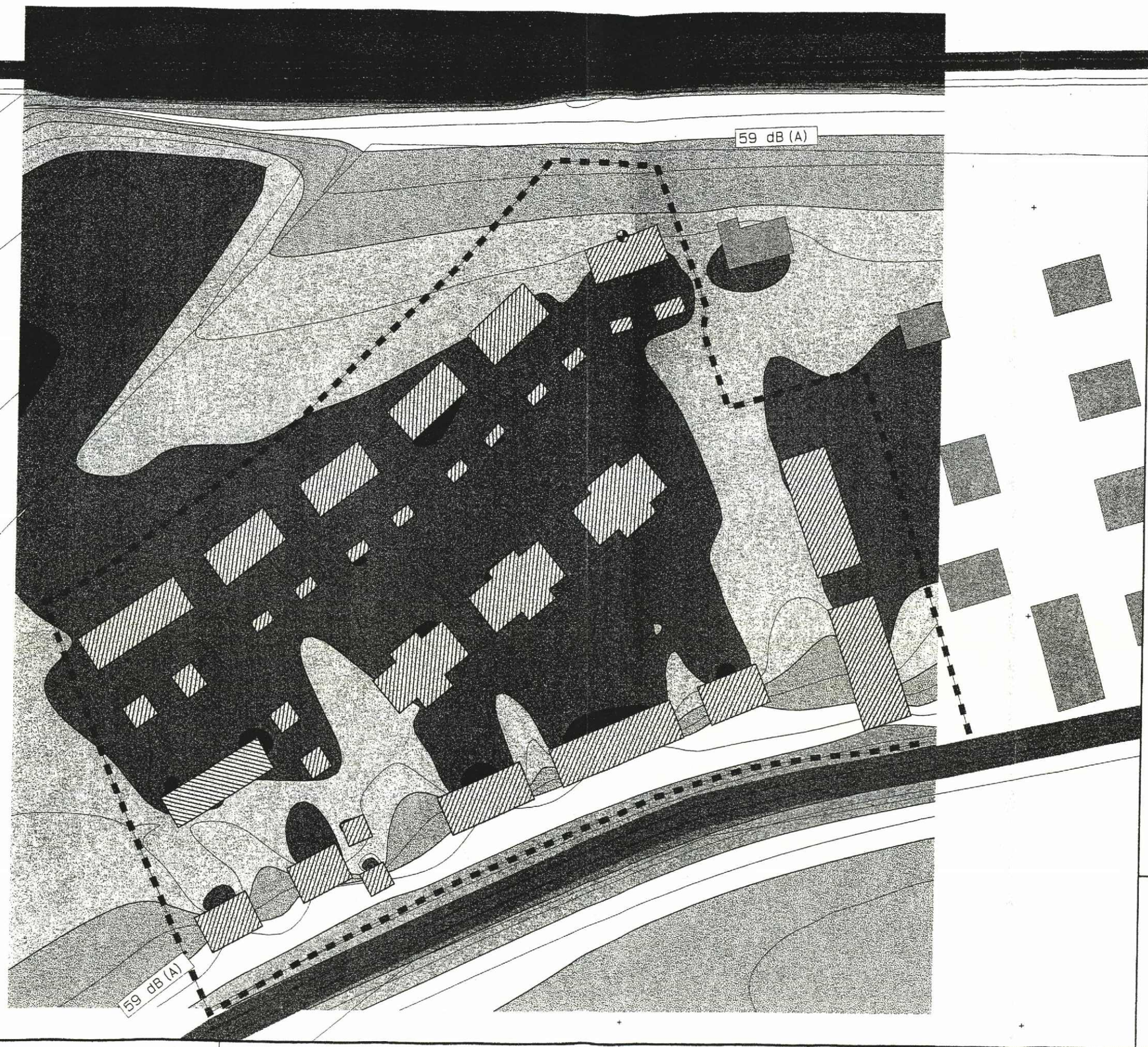
0 10 20 30 40 50 m

N

S&P

Steger & Piening GmbH

Lärmschutzberatung
München Jena Hamburg
Frauendorferstr. 87
81247 München
089 / 89 16 01 04



Bebauungsplan Altmühldorf VII

Schalltechnische Untersuchung

Flächenhafte Darstellung der

Beurteilungspegel

tagsüber in 2m Höhe ü. Gel.

Abb. 3

zum Bericht 0447/b3/pie
vom 05.02.1998

Legende

- Emission Straße
- Straße
- Emission Schiene
- Schiene
- Gebäude im Planungsgebiet
- sonstige Gebäude
- Immissionsort
- Bebauungsplangrenze
- Lärmschutzwand
- Höhenlinie

Maßstab 1: 1000

0 10 20 30 40 50 m

dB (A) - Skala

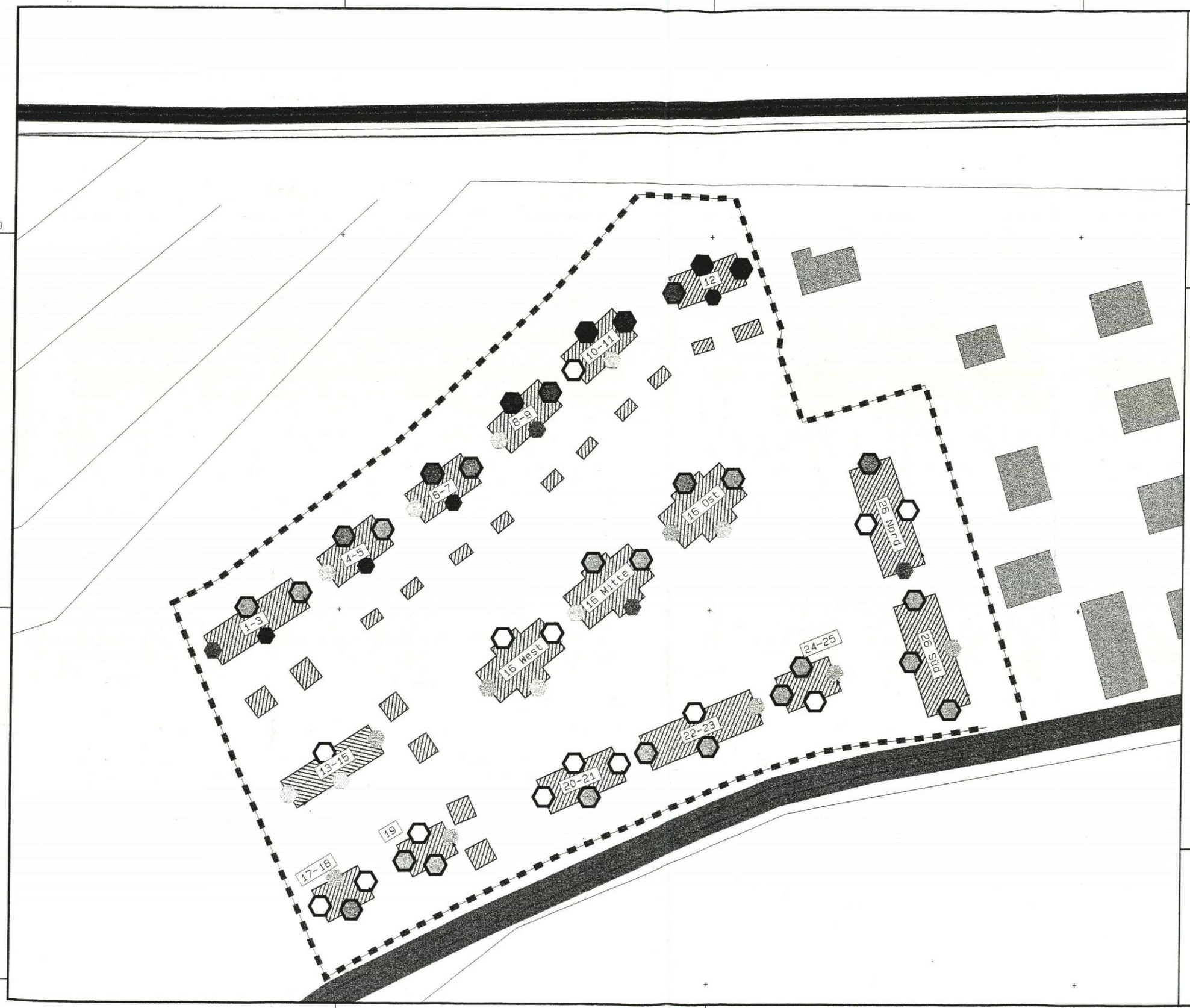
50 <	<= 50
53 <	<= 53
56 <	<= 56
59 <	<= 59
62 <	<= 62
65 <	<= 65
68 <	<= 68
71 <	<= 71
74 <	<= 74
77 <	<= 77
80 <	<= 80

N

S&P

Steger & Piening GmbH

Lärmschutzberatung
München Jena Hamburg
Frauendorferstr. 87
81247 München
089 / 89 16 01 04



Bebauungsplan Altmühldorf VII

Schalltechnische Untersuchung

Punktweise Darstellung der

Beurteilungspegel

nachts vor dem geöffneten Fenster

Abb. 4

zum Bericht 0447/b3/pie
vom 05.02.1998

Legende

- Emission Straße
- Straße
- Emission Schiene
- Schiene
- Gebäude im Planungsgebiet
- sonstige Gebäude
- Bebauungsplangrenze
- Lärmschutzwand
- Höhenlinie

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

dB(A) - Skala

	<= 46
46 <	<= 47
47 <	<= 48
48 <	<= 49
49 <	<= 50
50 <	<= 51
51 <	<= 52
52 <	<= 53
53 <	<= 54
54 <	<= 55
55 <	<= 56
56 <	

⬡ Grenzwert überschritten

N

S&P

Steger & Piening GmbH

Lärmschutzberatung
München Jena Hamburg
Frauendorferstr. 87
81247 München
089 / 89 16 01 04