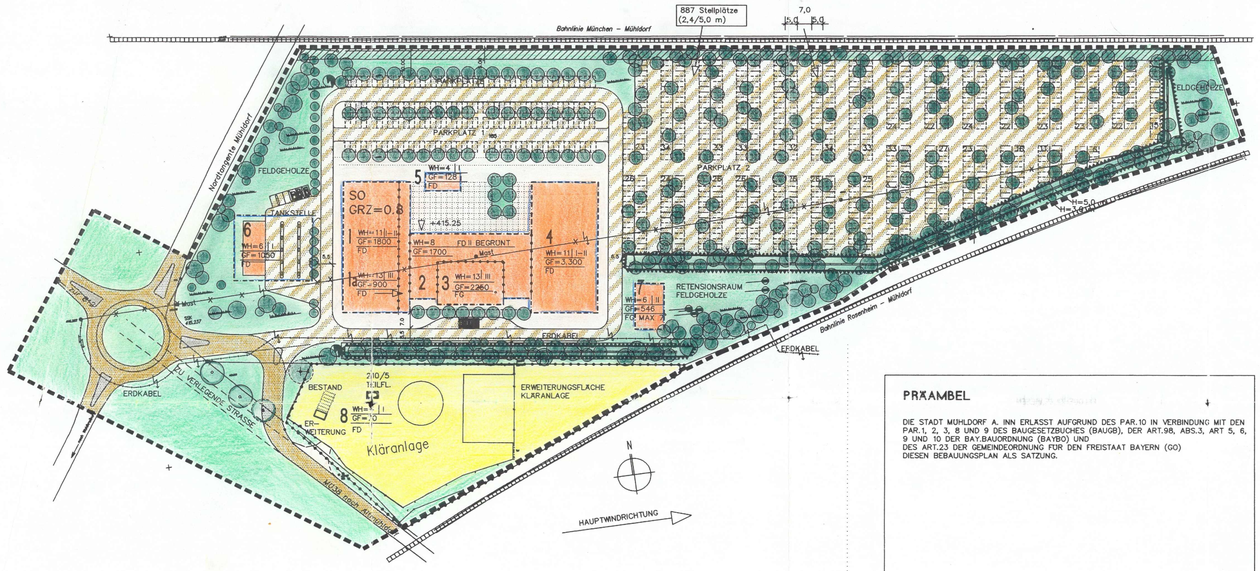


PRÄAMBEL

DIE STADT MÜHLDORF A. INN ERLASST AUFGRUND DES PAR.10 IN VERBINDUNG MIT DEN PAR.1, 2, 3, 8 UND 9 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER ART.98, ABS.3, ART 5, 6, 9 UND 10 DER BAY.BAUORDNUNG (BAYBO) UND DES ART.23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

IM SONDERGEBIET ERLEBNISBEREICH SIND FOLGENDE NUTZUNGEN ZUGELASSEN:

- KINOBETRIEBE MIT ANGEGLIEDERTER GASTRONOMISCHER VERSORGUNG UND QUALITATIV BESCHRÄNKTER VERKAUFSFUNKTION (SÜSSWAREN, TABAKWAREN, GETRÄNKE, MERCHANDISINGARTIKEL)
- VERPÖGUNGSSTÄTTEN WIE DISKOTHEKEN, SPIELHALLEN MIT GASTRONOMISCHER VERSORGUNG
- ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE,KULTURELLE,SOZIALE,GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE (FITNESS,SAUNA,SQUASH,GYMNASTIK,KAMPFSPORT, TANZSPORT,BILLARD,BOWLING,KEGELN ETC.)
- SCHANK– UND SPEISEWIRTSCHAFTEN
- IMBISSBETRIEBE UND BIERGARTEN
- BETRIEBSWOHNUNGEN (HÖCHSTENS 1 WE PRO BETRIEB, WEITERE WOHNEINHEITEN AUF DEM GELÄNDE SIND UNZULÄSSIG)
- BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES
- TANKSTELLEN
- KFZ–PFLEGE UND WARTUNGSHALLEN
- KFZ WASCHPLÄTZE–UND HALLEN

ALS UNZULÄSSIGE NUTZUNGEN WERDEN FESTGESETZT:

- EINZELHANDELSBETRIEBE MIT VERKAUF VON SEX– ARTIKELN AN ENDVERBRAUCHER
- VERPÖGUNGSSTÄTTEN MIT SEX–DARBIETUNGEN
- BEHERBERGUNGSBETRIEBE, DIE DER FÖRDERUNG DER PROSTITUTION DIENEN.
- VORFÜHRUNG VON PORNOGRAPHISCHEN FILMEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

GRUNDFLÄCHENZAHL FÜR SO GRZ=0,8 GEM.PAR.19 ABS.4 BauNVO
FÜR DIE EINZELNEN BAURÄUME SIND DIE JEW. GESCHOSSFLÄCHEN VERBINDLICH

VERKEHRSFLÄCHEN

NEBENANLAGEN

ZUSAMMENHÄNGENDE STELLPLATZANLAGEN MIT MEHR ALS 3 STELLPLÄTZEN SIND NUR IN DEN DURCH PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

STELLPLATZSCHLÜSSEL:
IM RAHMEN DER GESETZLICHEN REGELUNGEN NACH BAY.BO AUSSER FÜR DISCOBETRIEBE:

FÜR DISCOBETRIEBE WIRD EIN SCHLÜSSEL VON 1 STELLPLATZ PRO 2,5 PERSONEN FESTGESETZT.
DIE PERSONENZAHL IST NACH FOLGENDEM SCHLÜSSEL ZU ERMITTELN:
JE m2 TANZFLÄCHE BZW. UNBESTUHLTE GASTRAUMFLÄCHE 2 PERSONEN
MÖBLIERTE BEREICHE JE SITZPLATZ EINE PERSON NACH BESTUHLUNGSPLAN
BEI BANKREIHEN JE 0,5 LFM 1 PERSON

BAULICHE GESTALTUNG

ANLAGEN ZUR SOLAREN ENERGIEGEWINNUNG SIND IM DACHBEREICH ZULÄSSIG.
DIE FASSADEN SIND DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN WIE Z.B. MATERIALWECHSEL, RANKGERÜSTE, BEFENSTERUNG, TREPPENHÄUSER O.Ä. ZU GLIEDERN.
FENSTERLOSE ODER NICHTTRANSPARENTE FASSADEN VON MEHR ALS 4M BREITE SIND DURCH ANPFLANZEN GEEIGNETER RANKGEWÄCHSE ZU GLIEDERN.
DIE FILMANZEIGEN SIND VON DIESER REGELUNG AUSGENOMMEN.

GESTALTUNG VON VERKEHRSFLÄCHEN

STELLPLÄTZE ALS SCHOTTERRASEN
FAHRBAHN ALS BITUMASTIXBELAGE

IMMISSIONSSCHUTZ

AUFGRUND DER RÄUMLICHEN NÄHE ZUR KLÄRANLAGE METTENHEIM SIND VORRICHTUNGEN ZUM ANSAUGEN VON FRISCHLUFT AUF DER DER KLÄRANLAGE ABGEWANDTEN SEITE DES GEBÄUDEKOMPLEXES ANZUBRINGEN.

SCHUTZ GEGEN ANLAGENGERÄUSCHE

LÄRMHINDERNISSE, HÖHE 5,0m ÜBER NIVEAU DER PARKPLATZFLÄCHE (WALL, WALL/WAND ODER WAND) SCHALLSCHUTZWÄNDE SIND OHNE FUGEN ODER SCHLITZE MIT EINEM FLÄCHENGEWICHT VON MIN.10 kg/m2 HERZUSTELLEN.

WERBEANLAGEN

INNERHALB DER FLÄCHE ZWISCHEN DEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN UND DER GEBÄUDE IST JE GEBÄUDE NUR EINE BIS ZU 4,5 qm GROSSE WERBEANLAGE ZULÄSSIG
DIE FILMANZEIGEN SIND VON DIESER REGELUNG AUSGENOMMEN UND WERDEN IM RAHMEN DER EINZELGENEHMIGUNG ABGEWICKELT.
DIE OBERKANTE VON LICHTWERBUNGEN DARF NICHT HÖHER ALS DIE ATTIKA DES GEBÄUDES LIEGEN, WENN DIE LICHTWERBUNG AN DER FASSADE ANGEBRACHT IST.
ANSONSTEN DARF DIE OBERKANTE VON LICHTWERBUNGEN NICHT HÖHER ALS 8 m ÜBER DER DAVOR LIEGENDEN FAHRBAHNDECKE LIEGEN.

LAUFLICHT IST UNZULÄSSIG.
DIE WERBUNG DER TANKSTELLE WIRD IM RAHMEN DER EINZELGENEHMIGUNG ABGEWICKELT.

ABWASSERBESEITIGUNG

DIE ABWASSERBESEITIGUNG IST GESICHERT.
ES BESTEHT DIE MÖGLICHKEIT ,AN DAS KANALNETZ DER STADT MÜHLDORF, ODER AN DIE BENACHBARTE METTENHEIMER KLÄRANLAGE ANZUSCHLIESSEN
DIE ÖFFENTLICHE ABWASSERBESEITIGUNG WIRD ALS ABGEMAGERTES MISCHSYSTEM AUSGEFÜHRT. KELLERENTWÄSSERUNG IST NUR ÜBER HEBEANLAGE MÖGLICH

NIEDERSCHLAGSWASSER

DAS SCHMUTZWASSER DER BEFESTIGTEN TANKSTELLENFLÄCHE IST ÜBER SCHLAMMFANG, BENZINABSCHEIDER UND KOALESZENZABSCHEIDER DER KANALISATION ZUZUFÜHREN.
NIEDERSCHLAGSWASSER DER STRASSEN UND STELLPLÄTZE IST AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN.
DAS UNVERSCHMUTZTE NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN, ODER KANN GESAMMELT UND ALS GRAUWASSER WIEDERVERWENDET WERDEN.

WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE

ANLAGEN ZUM LAGERN, UMSCHLAGEN, ABFÜLLEN, HERSTELLEN, BEHANDELN UND VERWENDEN WASSERGEFÄHRDENDER STOFFE MÜSSEN SO BESCHAFFEN SEIN UND SO EINGEBAUT, AUFGESTELLT, UNTERHALTEN UND BETRIEBEN WERDEN, DASS EINE VERUNREINIGUNG VON GRUNDWASSER ODER OBERFLÄCHENWASSER NICHT ZU BESORGEN IST.
ANLAGEN ZUR LAGERUNG UND ZUM TRANSPORT WASSERGEFÄHRDENDER STOFFE MÜSSEN ANGEZEIGT WERDEN, ENTSPRECHEND ART.37 BAY. WG

TEXTLICHE HINWEISE

ZUSAMMEN MIT DEM BAUANTRAG IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN EINES LANDSCHAFTSARCHITEKTEN EINZUREICHEN.

BEDINGT DURCH DIE RÄUMLICHE NÄHE ZUR KLÄRANLAGE METTENHEIM SIND BEI UNGÜNSTIGER WETTERLAGE GERÜCHSBELÄSTIGUNGEN NICHT AUSZUSCHLIESSEN.

UNVERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER IST MÖGLICHST ALS BRAUCHWASSER ZU VERWENDEN.
FÜR BODENDENKMÄLER, DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG DES VORHABENS ZUTAGE KOMMEN, BESTEHT MELDEPFLICHT NACH ART 8 DSchgG.
KEINE VERWENDUNG VON TROPENHOLZ.

TEXTLICHE HINWEISE ZUM LÄRMSCHUTZ

SCHALLSCHUTZWÄNDE

AUS SCHALLTECHNISCHER SICHT WERDEN KEINE VORGABEN BEZÜGLICH DES ZU VERWENDENDEN MATERIALS FÜR SCHALLSCHUTZWÄNDE GEMACHT. VORSTELLBAR WÄRE NEBEN HOLZ Z.B. AUCH EIN TRANSPARENTER OBERER WANDSTREIFEN AUS GLAS ODER ACRYLGLAS (AUS GRÜNDEN DES VOGELSCHUTZES MIT GESANDETEN STREIFEN)

ES WIRD EMPFOHLEN, ZWISCHEN ERDREICH UND WAND EINEN BETONSTREIFEN EINZUFÜGEN, UND EINEN CA 2 cm HOHEN HARTGUMMISTREIFEN ZWISCHEN BETONSTREIFEN UND UNTEREM WANDABSCHLUSS EINZUKLEMMEN, UM EINERSEITS EIN FÄULEN ODER KORRODIEREN DES UNTEREN WANDABSCHLUSSES IN DER STAUNÄSSE ZU VERHINDERN, ANDERERSEITS EINEN DICHTEN ANSCHLUSS UND HOHE SCHALLDÄMMUNG ZU GEWÄHRLEISTEN.

IM FALL VON ERDWÄLLEN WIRD EINE DICHTE BEPFLANZUNG ZUMINDEST DER SÜDSEITE EMPFOHLEN.

GRÜNORDNUNG

ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

GRUNDLAGE DES GRÜNORDNUNGSPLANES IST DIE VERBINDUNG UNTERSCHIEDLICHER LANDSCHAFTSELEMENTE WIE TROCKENBÖSCHUNGEN,RETENSIONSRÄUME MIT VERNASSUNGSZONEN FELDGEHÖLZINSELN, SCHOTTERRASEN, WILDWIESEN, SUKZESSIONSFLÄCHEN ETC.

ALS KONTRAST HIERZU WERDEN LANSCHAFTSARCHITEKTONISCHE ELEMENTE WIE ALLEEN UND KARREE'S GESETZT. EBENSO SIND BESTIMMTE PLATZSITUATIONEN GEPLANT, WELCHE UNTERSCHIEDLICHE BELANGE WIE VORPLATZ, STRASSENPLATZ, HAUPTPLATZ ETC. ERFÜLLEN.

SÄMTLICHE PARKPLÄTZE,STELLPLÄTZE UND FLÄCHEN ZUR ABLAGERUNG SIND SICKERFÄHIG AUSZUBILDEN UND DÜRFEN NICHT VERSIEGELT WERDEN.DIE BEFESTIGUNG BLEIBT AUF FOLGENDE MATERIALIEN BESCHRÄNKT: SCHOTTERRASEN, PFLASTER MIT RASENFUGE, RASENGITTERSTEINE, SPLITT

ALS EINFRIEDUNG DES SONDERGEBIETES SIND MASCHENDRAHTZÄUNE BIS 2m HOHE ZULÄSSIG

FÜR JEWEILS 6 STELLPLÄTZE IST EIN BAUM ZU PFLANZEN.
ALLE BÄUME STAMMBÜSCHE UND SOLITARGEHÖLZE SIND ALS BALLENWARE ZU LIEFERN.
SIE MÜSSEN DEN BESTIMMUNGEN DES BDB,GÜTEKLASSE A ENTSPRECHEN.

SÄMTLICHE PFLANZFLÄCHEN SIND DURCH GEEIGNETE PFLEGE DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND ZU ERNEUERN.

ART DER PFLEGE DER WILDWIESEN UND MAGERRASEN: 2 MAHDEN/JAHR

ALLE VEGETATIONSFLÄCHEN SIND MIT 40 CM OBERBODEN ANZUDECKEN
ALLE WIESENFLÄCHEN SIND MIT MAX 20 CM OBERBODEN ANZUDECKEN
ALLE BÄUME ERHALTEN PFLANZGRUBEN VON 1,5 X 1,5 X 1,5 M GROSSE UND SIND MIT UNTERBODEN UND OBERBODEN ZU VERFÜLLEN.

FESTSETZUNGEN IM EINZELNEN

HAUPTPLATZ

GEPFLASTERTE FLÄCHE

INTEGRATION EINES PAVILLON ALS KIOSK

EINBINDUNG EINER KARREE'ARTIGEN GEHÖLZINSEL MIT RIESELFLÄCHE ALS BIERGARTEN (AESCULUS HIPPOCASTANUM, ROSSKASTANIE HOCHSTAMM 3 X V STU 20–25)

MÖBELIERUNG MIT BELEUCHTUNG, BÄNKEN, SPIELFLÄCHEN ETC.

VORPLATZ

GEPFLASTERTE FLÄCHE MIT BUSHALTESTELLE

ANLAGE EINER EINREIHIGEN ALLEE
(AESCULUS CARNEA, ROBL. KASTANIE, HOCHSTAMM 3 X V STU 18–20)

STRASSENPLATZ MIT ZUFAHRT

TRICHTERFÖRMIGE AUFWEITUNG DER ZUFAHRTSSTRASSE ALS ENTREE'

ERHALT VON 2 DER 3 BESTEHENDEN BERGAHORN (ACER PSEUDOPLATANUS)

ERSATZPFLANZUNG EINES ACER PSEUDOPLATANUS (HOCHSTAMM 3 X V STU 18–20)

ANLAGE EINER EINREIHIGEN ALLEE ALS HOCHHECKE (QUERCUS ROBUR FAST. SÄULENEICHE SOLITAR 3 X V 300–350)

PARKPLATZ 1

STELLPLÄTZE ALS RASENFUGENPFLASTER

ZWISCHENSTREIFEN ALS RASENFLÄCHE BZW. PFLANZFLÄCHE

FAHRBAHN ALS BITUMASTIXBELAG

GEHÖLZE ALS EINREIHIGE ALLEEN (TILIA CORDATA HOCHSTAMM 3 X V STU 16–18)

PARKPLATZ 2

STELLPLÄTZE ALS SCHOTTERRASEN

FAHRBAHN ALS BITUMASTIXBELAG

EINZELBÄUME IN UNREGELMÄSSIGER STREUUNG HOCHSTÄMME 3X V STU 16–18
QUERCUS ROBUR, STIELEICHE
QUERCUS PETRAEA, TRAUBENEICHE

MARKIERUNG DER INTEGRIERTEN BAUMPFLANZUNGEN DURCH EINZELER

BAUMSCHUTZ DURCH NAGELFLUHELEMENTE ALS ANFAHRHINDERNIS

RETENSIONSFLÄCHEN

ABLEITUNG VON DACHWASSER IN GRÄBEN,SENKEN

WECHSEL VON VERSICKERUNGS UND VERNASSUNGSBEREICHEN

SUKZESSION DER FLÄCHEN DURCH ANSIEDELUNG VON STRAUCHVEGETATION

NATÜRLICHE ENTWICKLUNG VON SALIX SPEC. (WEIDENARTEN)

ZWISCHENRÄUME

GEHÖLZGRUPPEN ALS FELDGEHÖLZINSELN

ACER CAMPESTRE FELDAHORN
CARPINUS BETULUS HAINBUCHE
QUERCUS ROBUR STIELEICHE
SORBUS DOMESTICA SPEIERLING
TILIA CORDATA WINTERLINDE

HEISTER 2X V 250/300

WIESENBEREICHE ALS RAND–UND RESTFLÄCHEN (2 MÄHDEN PRO JAHR)

ZUSÄTZLICHE NATÜRLICHE SUKZESSION INNERHALB DIESER GEHÖLZINSELN

TROCKENBÖSCHUNG STRASSENBÖSCHUNG

AUSMAGERUNG DER GENEIGTEN FLÄCHEN (ERDWÄLLE)

PFLANZUNG DORNENREICHER BZW DICHTER STRAUCHGRUPPEN MIT

ROSA RUBIGINOSA SCHOTTISCHE ZAUNROSE
ROSA MAJALIS ZIMTROSE
ROSA CANINA HUNDSROSE
RHAMNUS FRANGULA FAULBAUM
RHAMNUS CARTHARTICA KREUZDORN
PRUNUS SPINOSA SCHLEHE
LIGUSTRUM VULGARE LIGUSTER
EUONYMUS EUROPAEUS PFAFFENHÜTCHEN
CRATAEGUS MONOGYNA WEISSDORN
2X V 60–100

INTEGRATION VON TROCKENHEITSVERTRÄGLICHEN BÄUMEN MIT

SORBUS DOMESTICA SPEIERLING
SORBUS ARIA MEHLBEERE
SORBUS AUCUPARIA EBERESCHE
ACER CAMPESTRE FELDAHORN
ACER PLATANOIDES SPITZAHORN
QUERCUS ROBUR STIELEICHE
HOCHSTAMM 3X V STU 14–16

DACHBEGRÜNUNG

EXTENSIVE BEGRÜNUNG AUF DEM FLACHDACH DES ZWISCHENBAUS (BAURAUM 2)

FLÄCHENBILANZ ZUR GRÜNORDNUNG

PARKPLATZ 1	
STELLPLÄTZE RASENFUGENPFLASTER 185 ST	2. 312 m2
STRASSE (ASPHALT)	1.374 m2
BÄUME INNERHALB DER STELLPLÄTZE:	56 STÜCK
FEUERWEHRZUFAHRT	690 m2
PARKPLATZ 2	
STELLPLÄTZE SCHOTTERRASEN 692 STÜCK:	8. 650 m2
FAHRBAHN INNERHALB DER STELLPLÄTZE (SCHOTTERRASEN)	5.631 m2
STRASSE (ASPHALT)	1. 795 m2
BÄUME	143 STÜCK
HAUPTPLATZ	
PFLASTERFLÄCHE	1. 138 m2
BÄUME	6 STÜCK
RIESELFLÄCHE	180 m2
VORPLATZ	
BUSHALTESTELLE (ASPHALT)	180 m2
PFLASTER	429 m2
BÄUME	8 STÜCK
SONSTIGE	
RASENFLÄCHE	2. 163 m2
FELDGEHÖLZE,WIESEN	9. 554 m2
ERDWÄLLE	3. 180 m2
STRASSENFLÄCHE	2. 090 m2

ZEICHENERKLÄRUNG
PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO	SONDERGEBIET ERLEBNISBEREICH KINO/DISKOTHEK/ETC.
▭	FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF KLÄRANLAGE (PAR.9 ABS1 NR 5 BAUNVO)
1	KINO SAALBAUKÖRPER
1a	KINO TECHNIKBAUKÖRPER
2	FOYER KOMMUNIKATIONSZONE
3	GASTRONOMISCHE UND WEITERE FUNKTIONEN GEMÄSS DEN FESTSETZUNGEN ZUR " ART DER BAUL.NUTZUNG"
4	DISCO BAUKÖRPER
5	KIOSK, SCHNELLIMBISS BIERGARTENAUSSCHANK
6	TANKSTELLE MIT PFLEGE– UND WARTUNGSHALLE KFZ–WASCHPLÄTZE
7	BETRIEBSWOHNUNGEN MAX. 1 WE PRO BETRIEB WEITERE BETRIEBSWOHNUNGEN AUF DEM GELÄNDE SIND UNZULÄSSIG.
8	BETRIEBSGEBÄUDE DER KLÄRANLAGE MIT ERWEITERUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I / II / III	ZAHL DER ZUL.VOLLGESCHOSSE IM JEW. BAUQ.ARTIER
WH	MAXIMAL ZULÄSSIGE WANDHÖHE BEZOGEN AUF O.K. BORDSTEIN ER BENACHBARTEN VERKEHRSFLÄCHE
GF	MAXIMAL ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE INNERHALB DER BAURÄUME

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN,BAUWEISE

	BAUGRENZE (PAR.23 ABS 3 BAUNVO)
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE (PAR.20 ABS.1+3 BAUNVO)
FD	FLACHDACH
FG	GENEIGTES BLECHDACH 3 – 10° NEIGUNG

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

	BESTEHENDES KLÄRANLAGENGEBÄUDE
	BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE
210	BESTEHENDE FLURNUMMER

VERKEHRSFLÄCHEN

	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	UNWIDERRUFLICH ÖFFENTLICH ZU WIDMENDER EIGENTÜMERWEG MIT PARKPLÄTZEN
	OPNV–BUSHALTESTELLE
	BAHNLINIE DB
	VORBEHALTSFLÄCHE DB . DIE "VORSCHRIFTEN ZUR BEGRÜNUNG VON BAHNANLAGEN" SIND ZU BEACHTEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
15	MASSZAHL IN METER
	TRAFOSTATION, GEPLANT
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN INNERHALB DES BAUGEBIETES
	HOCHSPANNUNGSLEITUNG ABZUBRECHEN
	ERDKABEL VEFLEGUNG
▽ +415	GELÄNDEHÖHE ÜBER N.N.
	GELÄNDEAUFSCHÜTTUNG (SCHALLSCHUTZ)
	LÄRMSCHUTZWAND

GRÜNORDNUNG

	SCHOTTERRASEN
	RIESEL
	PFLASTERFLÄCHE
	BITUMASTIXDECKE
	RASENFUGENPFLASTER
	VERSICKERUNGSBEREICHE, VERNASSUNGSBEREICHE
	MAGERRASEN
	WIESEN

BEPFLANZUNG (PAR.9 ABS.1 NR.25 BAUGB)

	ZU PFLANZENDE BÄUME
	BAUMBESTAND ZU ERHALTEN
	ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN (BÄUME; STRÄUCHER)
	BERGAHORN ZU RODEN
	ERSATZPFLANZUNG FÜR GERODETEN BERGAHORN

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.: 51-610-33/8

Mühldorf a. Inn, 11.02.1999

Aufstellung eines Bebauungsplanes

„Altmühldorf VIII"

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 12.11.1996 wurde in der Zeit vom 20.12.1996 - 21.01.1997 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 11.02.1999

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluß des Stadtrates vom 20.03.1997 Nr. 44 den Bebauungsplan i.d.F.v. 11.03.1997 als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn 11.02.1999

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde der Bebauungsplan angezeigt. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn bestätigte mit Bescheid vom 08. 09. 97 Az.:61-610/2 Sg 35/4 st, daß der Bebauungsplan keine Rechtsvorschriften verletzt.

Mühldorf a. Inn, 23. Feb. 1999

Erich Rambold
Landrat

SIEGEL

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 02.10.1997 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan i.d.F.v. 11.03.1997 kann ab 02.10.1997 im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer Nr. N101 eingesehen werden.

Mühldorf a. Inn, 11.02.1999

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

DIE STADT MÜHLDORF A.INN HAT AM.....DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES ALTMÜHLDORF VIII NACH PAR.12 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH PAR.12 BauGB IN KRAFT GETRETEN
DER BEBAUUNGSPLAN ALTMÜHLDORF VIII VOM.....MIT BEGRÜNDUNG KANN AB.....IM STADTPLANUNGSAMT EINGESEHEN WERDEN.

MÜHLDORF A.INN DEN.....

.....
GÜNTHER KNOBLAUCH
1.BÜRGERMEISTER

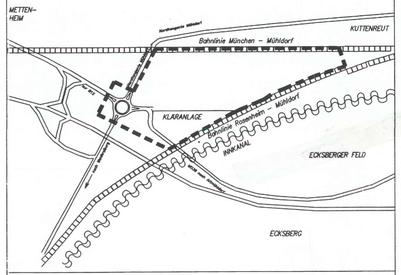
SIEGEL

Bitte zurück Sg. 36/1

STADT MÜHLDORF A.INN

BEBAUUNGSPLAN GRÜNORDNUNGSPLAN ALTMÜHLDORF NR. VIII

ÜBERSICHTSPLAN



PLANUNG

ARCHITEKTURBÜRO MARTIN BURZIN
85354 FREISING, LIEBIGSTRASSE 4
TEL.08161/92924 FAX 08161/50500

DIPL.ING.WOLFGANG WAGENHAUSER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
HAUPTSTRASSE 60
84513 TÖGING/INN
08631/27733

PLANSTAND Entwurf; evtl. 23.2.99, Hauptteil ist im Grünen.

ENTWURF 11.03.1997

BP 003 00

LANDRATSAMT MÜHLDORF A. INN

Töginger Straße 18
84453 Mühldorf a. Inn

Abdruck

Sachbearb.: Herr Heimerl
Zimmer Nr.: 255
Telefon : 08631/699-336
Telefax : 08631/699-699
Aktenz. : 61-610/2
Sg. 35/4 st
Besuchs- Mo.-Fr. 8.00-12.00
zeiten : Do. 14.00-16.00

Mühldorf a. Inn, 08.09.1997

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Postfach 409, 84446 Mühldorf a. Inn

Stadt
Mühldorf a. Inn

84453 Mühldorf a. Inn

Ihr Zeichen: 51-610-33/8
Ihr Schreiben vom: 08.08.1997

Bauleitplanung;
Aufstellung des Bebauungsplanes "Altmühldorf VIII" der Stadt Mühldorf a. Inn
hier: Anzeigeverfahren

(Vorfass S)

Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Begründung i.d.F. vom 11.03.1997
2 Verfahrensordner
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

Bescheid:

Der am 20.03.1997 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Altmühldorf VIII" in der Fassung vom 11.03.1997 verletzt keine Rechtsvorschriften.

Gründe:

Der Bebauungsplan "Altmühldorf VIII" unterliegt keiner Genehmigungspflicht, sondern der Regelung des § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB (Anzeigeverfahren), da ein Flächennutzungsplan vorhanden ist.

Das Anzeigeverfahren beschränkt sich auf eine Rechtskontrolle. Zuständig ist das Landratsamt Mühldorf a. Inn (§ 11 Abs. 1, § 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 ZustVBau).

Die Rechtskontrolle ergab, daß der Bebauungsplan nicht zu beanstanden ist.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den materiellrechtlichen Anforderungen. Insbesondere stimmt das mit diesem Plan geschaffene Sondergebiet Erlebnisbereich mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes (Flächennutzungsplan genehmigt am 20.05.1997 durch das Landratsamt Mühldorf a. Inn) überein.

Verfahrensrechtliche Fehler wurden nicht festgestellt.

Die Verfahrensvermerke sind noch auszufüllen und urkundenmäßig (Siegel) zu sichern.

Danach darf das Verfahren mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB abgeschlossen werden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 (vgl. § 44 Abs. 5 BauGB) sowie ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB (siehe § 215 Abs. 2 BauGB) aufzunehmen. Ferner ist anzugeben, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Nach der Bekanntmachung wird das Landratsamt Mühldorf a. Inn den Anzeigevermerk anbringen. Dazu sind vier Bebauungsplan-Ausfertigungen mit Begründungen und die Bekanntmachung vorzulegen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe (Zustellung) Widerspruch erhoben werden. Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Erklärungs- oder Leistungsorte staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Samstag, so tritt nach § 193 BGB an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem unterfertigten Landratsamt in 84453 Mühldorf a. Inn einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstr. 39, 80538 München, eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in 80335 München, Bayerstraße 30, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.
Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern oder die Behörde - Träger der Ausgangsbehörde -) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen 4 Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

I. A.

gez.

Hoch
Reg.-Rat

in Abdruck an:
Sachgebiet 36/1
Herrn Schneider
mit 1 Bebauungsplan mit Begründung
i.d.F. vom 11.03.1997

mit der Bitte um Kenntnisnahme

MÜHLDORF A. INN

Töginger Straße 18
84453 Mühldorf a. Inn

Sachbearb.:	Herr Heimerl
Zimmer Nr.:	255
Telefon :	08631/699-336
Telefax :	08631/699-699
Aktenz. :	61-610/2
	Sg. 35/4 h
Besuchs-	Mo.-Fr. 8.00-12.00
zeiten :	Do. 14.00-16.00

Abdruck

Mühldorf a. Inn, 31.01.2000

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Postfach 409, 84446 Mühldorf a. Inn

Regierung von Oberbayern
Maximilianstraße 39

80538 München

Bauleitplanung;
1. Änderung des Bebauungsplanes "Altmühldorf VIII" der Stadt Mühldorf a. Inn

Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Begründung
i.d.F. vom 09.03.1999
1 Bekanntmachung

Beiliegende Unterlagen werden für Ihre Plansammlung übersandt.

I.A.

gez.

Hoch
Reg.-Rat

In Abdruck an:
-Vermessungsamt Mühldorf a. Inn
-Sachgebiet 36/1 im Hause
mit Anlagen zur Kenntnisnahme
-Stadt Mühldorf a. Inn zur Kenntnis

Stadt Mühldorf am Inn, Bebauungsplan Altmühldorf VIII

BEGRÜNDUNG

1.GELTUNGSBEREICH

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES STADTRATES VOM 07.03.1995 FESTGESETZT.IM VERLAUF DER PLANUNG WURDE DIE KLÄRANLAGE METTENHEIM SOWIE DER GEPLANTE KREISVERKEHR AM KREUZUNGSPUNKT ZWISCHEN TANGENTE UND MÜNCHNER STRASSE IN DEN UMGRIFF MIT EINBEZOGEN:

ER UMFASST DIE FLURNUMMER 210/5 UND TEILBEREICHE DER FLURNUMMERN 210; 787, 788, 789 UND 790 DER GEMARKUNG ALTMÜHLDORF.AUF EINEM TEILSTÜCK DER FLURNUMMER 210/5 BEFINDET SICH DIE KLÄRANLAGE METTENHEIM.

ANGRENZEND LIEGEN FOLGENDE VERKEHRSFLÄCHEN:
IM NORDEN DER GLEISKÖRPER DER BAHNLINIE MÜNCHEN- MÜHLDORF,
IM WESTEN DIE KR MÜ 54 NEU(WESTTANGENTE);
IM SÜDWESTEN DIE KR. MÜ 38(ABSTUFUNG ZUR ORTSSTRASSE VORGESEHEN);
IM SÜDOSTEN DER GLEISKÖRPER DER BAHNLINIE ROSENHEIM- FRONTENHAUSEN.

2. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

DIE STADT MÜHLDORF ERARBEITET DERZEIT EINEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.
DER ENTWURF VOM 24.11.1994 STELLT DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ALS - **"SO SONDERGEBIET ERLEBNISBEREICH; KINO; DISCO ETC."**- DAR.
IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES BESTAND BISHER KEIN BEBAUUNGSPLAN.

3. PLANUNGSANLASS

AUSGELÖST DURCH DIE RÄUMLICHE BEGRENZUNG DER INNENSTADT KÖNNEN BESTIMMTE NUTZUNGEN Z.B. KINOCENTER, DISKOTHEK MIT GASTSTÄTTE DORT NICHT MEHR ANGESIEDELT WERDEN. UM DIE FUNKTION DER STADT MÜHLDORF ALS KREISSTADT UND ZENTRALER ORT AUCH FÜR DIE JUGEND ZU ERHALTEN, IST ES NOTWENDIG, ENTSPRECHENDE AUSWEISUNGEN AN FUNKTIONAL HIERFÜR GEEIGNETEN STANDORTEN ALS SONSTIGES SONDERGEBIET NACH PAR.11 ABS.1 BAUNVO VORZUNEHMEN.

4. RANDBEDINGUNGEN

LAGE UND TOPOGRAPHIE

DAS PLANUNGSGEBIET LIEGT CA: 2 KM VOM STADTKERN ENTFERNT IN WESTLICHER RICHTUNG UND REICHT BIS CA. 350 M AN DIE ÖSTLICHE RANDBEBAUUNG DER GEMEINDE METTENHEIM .IN SÜDÖSTLICHER RICHTUNG, DURCH DEN INNKANAL GETRENNT, LIEGT DAS WOHNGEBIET ALTMÜHLDORF VI (ECKSBERGER FELD) IN CA 170 M ENTFERNUNG.
IM SÜDEN IN CA 1 KM ENTFERNUNG LIEGT DAS KLOSTER ECKSBERG.
DAS PLANUNGSGEBIET IST ANNÄHERND EBEN UND OHNE SCHÜTZENSWERTE VEGETATION.

SCHALLSCHUTZ

DIE SCHALLTECHNISCHE VERTRÄGLICHKEITSUNTERSUCHUNG DES BÜROS S&P,STEGER & PIENING VOM 04.10.1996 KOMMT ZU DEM SCHLUSS,,DASS DIE IMMISSIONSRICHTWERTE VON 40 bB (A) NACHTS IN BEIDEN GEBIETEN EINGEHALTEN WERDEN KÖNNEN. IN ALTMÜHLDORF JEDOCH ERST ZUSAMMEN MIT DER WIRKUNG DER GEPLANTEN SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN
(WALL MIT MAUER, HÖHE GESAMT 5 M ÜBER PARKPLATZ-NIVEAU).

ERSCHLIESSUNG

DAS PLANUNGSGEBIET LIEGT AM SCHNITTPUNKT DER WESTTANGENTE, DER BISHERIGEN MÜ 38 UND DER B12 AUS RICHTUNG MÜNCHEN. ES IST AUS VERKEHRSTECHNISCHER SICHT FÜR DEN VORGESEHENEN ZWECK HERVORRAGEND GEEIGNET. DIE ZUFAHRT ERFOLGT ÜBER DEN GEPLANTEN KREISVERKEHR AN DIESER STELLE. HIERFÜR WERDEN TEILE DER FLURSTÜCKE 210/5 (KLÄRANLAGE) 787, 788, 789, UND 790 BENÖTIGT.
DIE FUNKTION UND DIE BEABSICHTIGTE MODERATE ERWEITERUNG DER KLÄRANLAGE WERDEN DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT.

DIE ANBINDUNG AN DAS KANALNETZ ERFOLGT ENTWEDER ÜBER DAS BEBAUUNGSGEBIET ALTMÜHLDORF VI (ECKSBERGER FELD), ODER DIREKT AN DIE METTENHEIMER KLÄRANLAGE. DIE KOSTEN HIERFÜR TRÄGT DER BETREIBER.

ALTLASTEN

AUFGRUND DER BISHERIGEN AUSSCHLIESSLICH LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG DES GEBIETES IST MIT ALTLASTEN IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NICHT ZU RECHNEN.

5. PLANUNGSMASSNAHMEN

ART DES BEBAUNGSPLANES

ES WIRD EIN QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN AUFGESTELLT. ART- UND MASS DER NUTZUNG SOWIE LAGE UND GRÖSSE VON VERKEHRSFLÄCHEN UND ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN FESTGESETZT.

ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DIE KATEGORIE **"SO ERLEBNISBEREICH, KINO, DISCO ETC."** WIRD IM BEBAUUNGS-PLANVERFAHREN WEITER KONKRETISIERT, ZUR STEUERUNG DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG UND ZUR BELEBUNG DES GEBIETES WIRD EIN BESTIMMTER BRANCHENMIX ANGESTREBT.BESTIMMTE NUTZUNGEN WERDEN DESHALB ALS ZULÄSSIG, ANDERE ALS UNZULÄSSIG FESTGESETZT (SIEHE FESTSETZUNGEN). UM EIN SERIÖSES UMFELD NICHT ZU BEEINTRÄCHTIGEN IST ES NOTWENDIG, SEX- BETRIEBE ALS UNZULÄSSIG FESTZU-SETZEN. EBENSO SOLL DAS KLOSTER ECKSBERG ALS GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERIN UND DAS VON CHRISTLICHEN WERTEN BESTIMMTE GEMEINWESEN DER STADT MÜHLDORF NICHT BRÜSKIERT WERDEN. DURCH DIESE BESCHRÄNKUNG BLEIBT DIE ZWECK-BESTIMMUNG DES PLANGEBIETES ERHALTEN.

7. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIT DER FLURNR: 210 BLEIBT IM BESTZ DES KLOSTERS ECKSBERG UND WIRD IN ERBPACHT FÜR 60 JAHRE AN DIE STADT MÜHLDORF VERPACHTET. EINE PARZELLIERUNG IST NICHT VORGESEHEN.

BEGRÜNDUNG ZUR GRÜNDORDNUNG

GRUNDLAGE DES GRÜNORDNUNGSPLANES IST DIE VERBINDUNG UNTERSCHIEDLICHER LANDSCHAFTSELEMENTE WIE TROCKENBÖSCHUNG, RETENSIONSRÄUME MIT VERNÄSSUNGSZONEN, FELDGEHÖLZINSELN, SCHOTTERRASEN; WILDWIESEN, SUKZESSIONSFLÄCHEN ETC.

ALS KONTRAST HIERZU WERDEN LANDSCHAFTSARCHITEKTONISCHE ELEMENTE WIE ALLEEARTIGE BAUMREIHEN , KARRE´S UND PLATZSITZUATIONEN GESETZT. WESENTLICH DABEI IST DAS ZUSAMMENSPIEL VON SICH ENTWICKELNDER LANDSCHAFT UND GESTALTETEM GEBRAUCHSRAUM.

HAUPTPLATZ

GEPFLASTERTE FLÄCHE
EINBINDUNG VON KARREEARTIGEN GEHÖLZINSELN MIT RIESELFLÄCHE ALS BIERGARTEN
(AESCULUS HIPPOCASTANUM ROSSKASTANIE, HOCHSTAMM 3X V STU 20-25)
MÖBELIERUNG MIT BELEUCHTUNG, BÄNKEN, SPIELFLÄCHEN ETC.

ZUFAHRT

ERHALT VON 2 DER 3 BESTEHENDEN BERGAHORN (ACER PSEUDOPLATANUS)
ANLAGE VON EINREIHIGEN ALLEEN BZW. HOCHHECKE
(POPULUS NIGRA ITAKICA SÄULENPAPPELN, ALTERNATIV QUERCUS ROBUR FASIGIATA SÄULENEICHE SOLITÄR 3X V :300-350)

RETENSIONSFLÄCHEN

ABLEITUNG VON ÜBERSCHÜSSIGEN REGENWASSER, DACHWASSER IN GRÄBEN, SENKEN
WECHSEL VON VERSICKERUNGS- UND VERNÄSSUNGSBEREICHEN
SUKZESSION DER FLÄCHEN DURCH ANSIEDLUNG VON STRAUCHVEGETATION
NATÜRLICHE ENTWICKLUNG VON SALIX SPEC: (WEIDEARTEN)

VORPLATZ

FUSSGÄNGERPASSAGE DURCH DIE FOYERZONE ZUM HAUPTPLATZ
VORFLÄCHE ALS MAGERRASENFLÄCHE MIT INTEGRATION VON WERBEANLAGEN
ANLAGE EINER EINREIHIGEN ALLEE
(POPULUS NIGRA ITAKICA SÄULENPAPPELN, ALTERNATIV QUERCUS ROBUR FASIGIATA SÄULENEICHE SOLITÄR 3X V :300-350)

AUFGESTELLT ZUM ENTWURF VOM 12. 11. 1996

geändert: 11.03.1997

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.: 51-610-33/8

Mühldorf a. Inn, 22.09.1997

Bekanntmachung

Bekanntmachung über die Genehmigung und Auslegung eines Bebauungsplanes

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat am 20.03.1997 für das Gebiet **„Altmühldorf VIII"** der Gemarkung Altmühldorf einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan i.d.F.v. 11.03.1997 ist dem Landratsamt Mühldorf a. Inn mit Schreiben vom 08.08.1997 angezeigt worden.

Der Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Mühldorf a. Inn mit Schreiben vom 08.09.1997 Az.61-610/2 Sg. 35/4 st nicht beanstandet.

Der Bebauungsplan i.d.F.v. 11.03.1997 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1.Stock, Zimmer N101, 84453 Mühldorf a. Inn, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntgabe in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder Mängel begründen soll, ist darzulegen. (§ 215 Abs. 2 Bau-GB)

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Mühldorf a. Inn, 22.09.1997

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

An der Amtstafel
angebracht: 02.10.1997
abgenommen: 03.11.1997

Stadtbauamt
Eingegangen
05. NOV. 1997