

TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

zum

Bebauungsplan

**„Am Industriepark-Süd“ Teil II
1. Änderung**

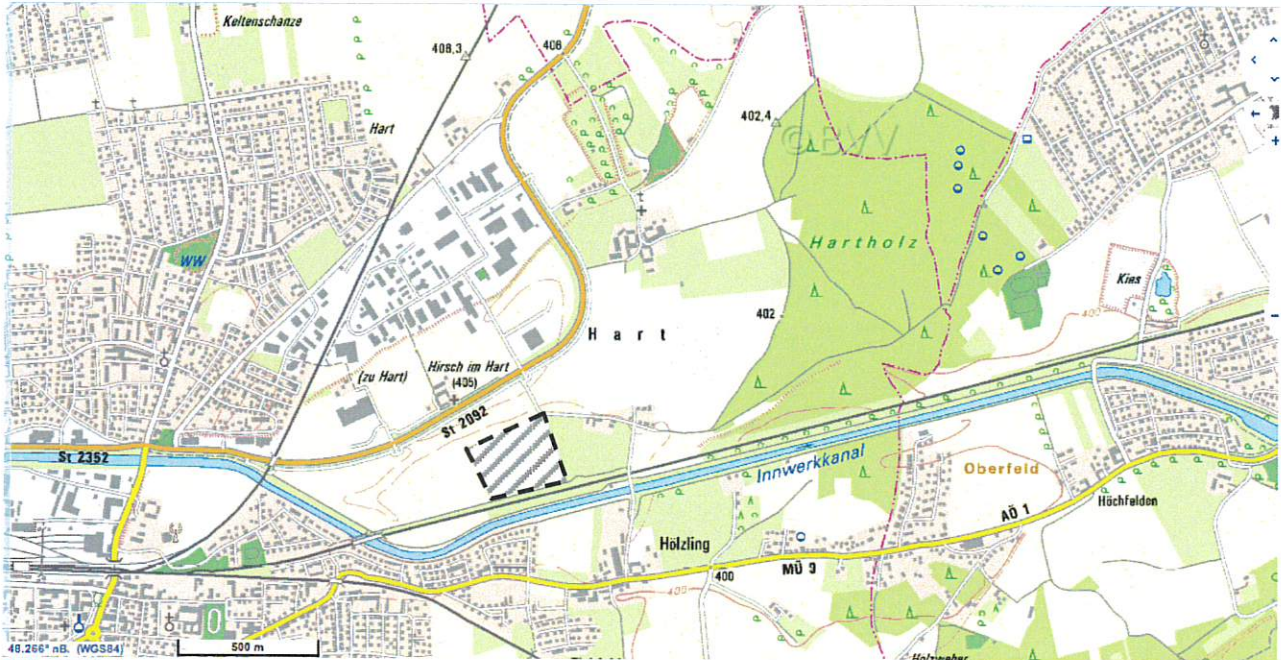
Kreisstadt Mühldorf a. Inn

„Am Industriepark-Süd, Teil II“, 1. Änderung

M. 1:1000

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Ausschnitt aus der Stadtkarte



Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erlässt gem. §2 Abs.1, §§9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 BGBl. I S 1548), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch §1 Nr.13 des Gesetzes vom 08.04.2013, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art.65 des Gesetzes vom 24.07.2012 diese Bebauungsplanänderung als

„Satzung.“

ausgefertigt am: 12.7. APR. 2020

1. Bürgermeisterin der Kreisstadt Mühldorf a. Inn

.....

 Marianne Zollner

Planverfasser und Grünordnung:
Köppel Landschaftsarchitekt

.....

 Barbara Grundner-Köppel



Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn

Fertigungsdaten:
Entwurf vom 04.06.2019
Satzungsfassung vom 05.11.2019

INHALTSVERZEICHNIS / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	Seite 2
1.	Textliche Festsetzung Bebauungsplan „Am Industriepark-Süd“, Teil II, 1. Änderung	
1.6	Lage der Zufahrten	
2.	Grünordnerische Festsetzung	
2.4	Baumpflanzungen	
2.4.1	Wiesenansaat	
2.5	Begrünung von Stellplätzen	
2.8	Pflege/Unterhaltung	
C	TEXTLICHE HINWEISE	Seite 3
1.	Brandschutz	
2.	Denkmalschutz	

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Textliche Festsetzungen Bebauungsplan „Am Industriepark-Süd“, Teil II, 1. Änderung**

Die Festsetzungen des bisher rechtsgültigen Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit und werden durch die Änderung nicht berührt. Nachfolgend werden nur die Festsetzungen dargestellt, die eine Änderung enthalten. Die Änderungen sind darin farbig gekennzeichnet.

1.6 **Lage der Zufahrten**

Es sind max. drei (3) Zufahrten mit einer max. Breite von insgesamt 21,00m von der Stichstrasse S2 zulässig.

Die Erschließung der Grundstücke ist nur über die Erschließungsstraßen E1, S1 und die daran angebundene Stichstraße S2 zulässig.

2. **Grünordnerische Festsetzungen**

2.4 **Baumpflanzungen an Straßen**

Die Festsetzung wird ergänzt

2.4.1 **Wiesenansaat**

In der Stichstrasse S2 ist der Grünstreifen mit einer landschaftsgerechten, autochthonen Ansaat mit mind. 40% Kräuteranteil wie z.B. M1330 von Weisa zu begrünen.

2.5 **Begrünung von Stellplätzen**

Die Teilzahl 2.5 wird wie folgt ergänzt:

Von dieser Regelung ausgenommen ist die Stichstrasse S2.

2.8 **Pflege / Unterhaltung**

Die Wiesenansaat sind im Bereich der 1. Änderung in Art und Form dauerhaft sicherzustellen.

Teil C: TEXTLICHE HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Brandschutz

Die Belange und Anforderungen des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Sofern die Flächen für die Feuerwehr nicht auf den öffentlichen Flächen nachgewiesen werden können müssen sie auf den privaten Flächen nachgewiesen werden. Der Brandschutz durch die Feuerwehr ist zu gewährleisten, Feuerwehrezugänge und -zufahrten sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Technische Baubestimmung Bayern) herzustellen.

Der Löschwasserbedarf muss sichergestellt sein.

2. Denkmalschutz

Bei Auffinden von Bodendenkmälern ist Art. 8 BayDSchG zu beachten:

Abs 1: „Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“

Abs. 2: „Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“