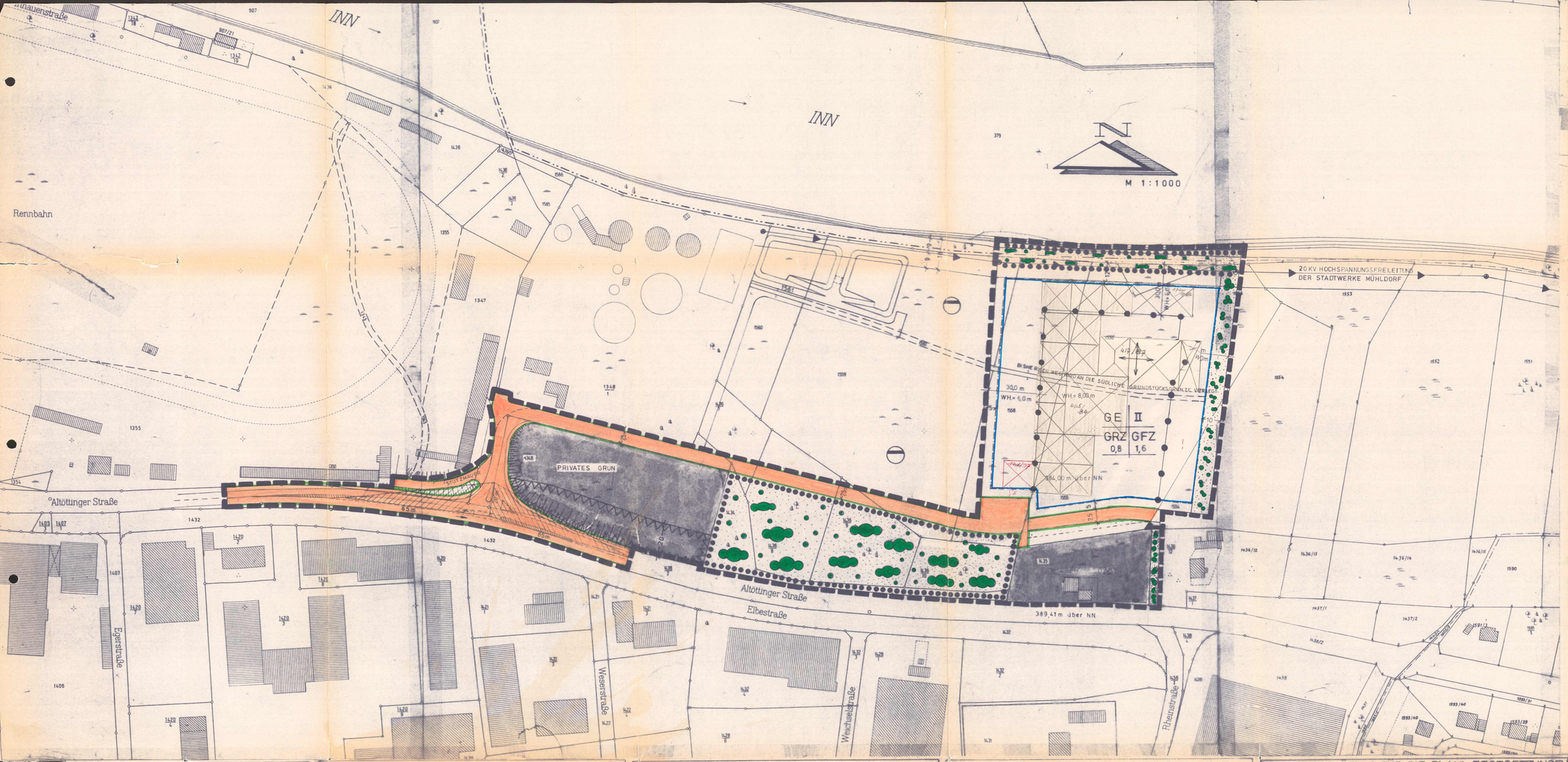

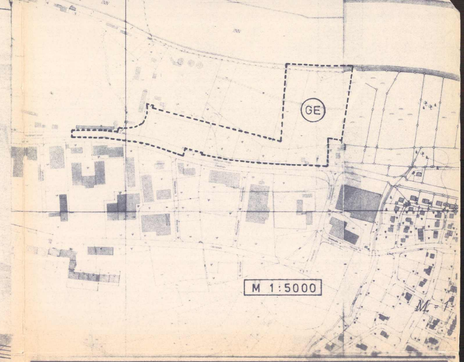

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- zukünftige Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Grenzstein
- 1556 Flurstücksnummern
- vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- 30 Maßzahl
- Böschung
- 384,00 m über NN bezogen auf Normal Null (NN) Höhenkoten
- Hochspannungsmast
- Stützmauer
- Erweiterung der Kläranlage
- Gemarkungsgrenze

Zur Lagerung wassergefährdender Stoffe ist die VlwF mit Vollzugsbekanntmachung, Ausführungsbestimmungen und Ergänzungen zu beachten.

Geschichtliche Hinweise:

Beim Humusabtrag ist auf evtl. geschichtliche Funde zu achten und diese nach Art. 8 DSchG anzuzeigen.

GEZ.:	Ja	GEA.AM	ANLASS	VOM
GEPR.:		02.08.1984	STR. BESCHL.	12.07.1984
GES.:		08.10.1984	G+BA.BESCHL.	02.10.1984
UOA. U.z.V.		29.10.1984	G+BA.BESCHL.	06.11.1984
		31.10.1984	G+BA.BESCHL.	06.11.1984
		15.02.1985	STR. BESCHL.	06.02.1985
		29.02.1988		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. Das Bauland wird nach § 9 BBauG in Verbindung mit § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.

1.2. Im Gewerbegebiet sind folgende Arten von Betrieben nicht zugelassen:

a) Betriebe und Anlagen, die nach der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4 BImSchV - vom 14.2.1975 (BGBl I S. 499) geändert durch 12. BImSchV vom 27.6.1980 (BGBl S. 772) einer Genehmigung bedürfen.

b) Lagerplätze als selbständige Anlagen für Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Baumaterial sowie Autowrackplätze. Lagerplätze als unselbständige Anlagen (bis zu einer Größe von 1/3 der überbaubaren Fläche) zu zugelassenen Betrieben bleiben davon unberührt.

c) Betriebe und Anlagen mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von größer tagsüber 65 dB (A) und nachts 50 dB (A) entsprechend der TA Lärm vom 16.7.1968 (MABl. Nr. 79/68).

1.3. Die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden allgemein zugelassen.

1.4. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

2. BAUWEISE

2.1. Für Gebäude bleiben größere Geschoßhöhen als 3,50 m unberücksichtigt, wenn diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen der Gebäude, wie Heizung, Lüftung und Reinigungsanlagen bedingt ist. Wandhöhe (WH.) ≤ 6,0 m und 8,0 m. Die unterschiedlichen Wandhöhen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen. Als Wandhöhe gilt das Maß der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

2.2. Innerhalb der Pflanzstreifen können auf eine Mindesttiefe von 5,0 m, Stellplätze untergebracht werden. Nach maximal 4 Parkplätzen hat eine Unterbrechung durch Bepflanzung zu erfolgen.

3. BAULICHE GESTALTUNG

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.2. Kamine, Silos oder ähnlich wirkende bauliche Anlagen sind im das Gebäude einzubeziehen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn ein harmonisches Einfügen in die Gesamtsituation durch geeignete Maßnahmen erreicht wird.

4. AUSSENWÄNDE

4.1. Für die Gestaltung der Außenwände sind folgende Materialien zulässig:
Verputzte, gestrichene Mauerflächen, Sichtbeton; Naturstein, Glas,
Holz in mittel- bis dunkelbraunen Farbtönen;
mattgestrichenes oder mattbeschichtetes Metall,
ebene Asbestzementplatten.

4.2. Nichtzulässige Materialien:
Grellfarbige oder glänzende Materialien,
Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonoberflächen;
Glasbauten,
Wellplatten aller Art,
Kunststoffolien aller Art,
Kunststoffolien, Gummihäute oder ähnlich wirkende Baustoffe.

4.3. Bei Verwaltungsgebäuden (gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sind fensterlose Fassaden unzulässig. Art. 29 BayBO bleibt unberührt.

4.4. Solaranlagen (Sonnenkollektoren) sind zulässig wenn sie nach Form, Werkstoff und Farbe im Einklang mit der Gestaltung des Gebäudes stehen.

5. DÄCHER

5.1. Als Dachform sind Sattel-, Zelt- und Walmdächer zulässig.

5.2. Die Dachdeckung ist mit kleinformatigen roten Dachplatten auszuführen. Ausnahmen siehe Pkt. 4.4. der Festsetzungen.

5.3. Firsthöhe: ≤ 13,50 m

6. FARBGEBUNG

6.1. Alle Gebäude sind in gedeckten Farbtönen zu halten. Grelle Anstriche und Signal- und Leuchtfarben sind unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

7. NEBENANLAGEN BZW. GEMEINSCHAFTSANLAGEN

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

7.2. Abfallbehälter sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Bauraum) zulässig. Sie sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder durch dichte Bepflanzung unauffällig in das Baugebiet einzufügen.

8. EINFRIEDUNGEN

8.1. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur in einem Abstand von mindestens 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
Diese Einfriedungen und die Einfriedungen an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind nur mit Hecken hinterpflanzte Maschendrahtzäune in einer Höhe von 2,0 m zulässig.

8.2. Türen und Tore sind aus folgendem Material und nur in derselben Höhe wie die Zäune zulässig.
Pfeiler aus verputzten gestrichenem Mauerwerk, Sichtbeton oder Stahl;
Torkonstruktion: Stahlrahmen mit senkrechten Stäben.

9. GRÜNORDNUNG

Die unbebauten Grundstücksflächen (auch innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen und die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Einfriedung) sind - soweit sie nicht unbedingt notwendig, für Geh- und Fahrflächen, Stellplätze oder Lagerflächen erforderlich sind - gärtnerisch zu gestalten.

9.2. Je 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens einer der nachgenannten Laubbäume zu pflanzen.

9.3. Stell- und Lagerplätze über 100 qm Größe sind durch Pflanzzeilen oder ähnliche Gestaltungselemente zu gliedern.

9.4. Die pflanzenden und bestehenden Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten, ausgefallene Bäume und Sträucher sind unverzüglich nachzupflanzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

9.5. Es sind folgende heimische Bäume mit einem Stammumfang (in 1,00 m Höhe gemessen) von 18/20 cm, 3 bis 4 mal verpflanzt wie z. B. Bergahorn, Spitzahorn, Weißerle, Hainbuche, Haselnuß usw. zu pflanzen.

Folgende Strauch- bzw. Heckenarten sind zu pflanzen - Pflanzgröße 2 mal verpflanzt 80 - 100 cm:
gemeine Heckenkirsche, schwarzer Holunder, gemeiner Schneeball usw.

10. IMMISSIONSSCHUTZ

Lärmende Anlagen, sowie Ventilatoren sind nach Norden hin auszurichten und durch Gebäude abzuschirmen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANL. FESTSETZUNGEN

Die Stadt Mühldorf a. Inn erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) diesen Bebauungsplan als Satzung.

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Pflanzstreifen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche
- private Grünfläche
- 20 KV-Hochspannungsleitung
- Sichtdreieck: Innerhalb des Sichtdreieckes muß die Sicht ab 1,00 m Höhe über Straßenoberkante durch Bebauung und Bepflanzung jeder Art freigehalten werden (Schenkellängen: 85 m auf der B 12, 20 m auf der städt. Straße).
- GE — Art der Nutzung Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze über Gelände
- GRZ — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- GFZ — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Firstrichtung (Nord-Südrichtung oder West-Ostrichtung)
- Abgrenzung von Gebieten bzw. Gebäuden mit unterschiedlichen Wandhöhen (WH. ≤ 6,0 m, WH. ≤ 8,0 m).

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET „AM KLÄRWERK"

STADT LANDKREIS — MÜHLDORF A. INN — MÜHLDORF A. INN — REG. BEZ. OBERBAYERN

1. AUSLEGUNG — nicht erforderlich § 13 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz
von ..... bis..... im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden
am ..... ortsüblich durch Anschlag..... bekanntgemacht.
MÜHLDORF A. INN, den .....
..... Bürgermeister

2. SATZUNG

Die Stadt Mühldorf a. Inn ..... hat mit Beschluß des Stadtrates vom 14.7.1988 ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 ~~Bundes~~baugesetz und Artikel 91 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.
MÜHLDORF A. INN, den 19.10.88
..... 2. Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG — nicht erforderlich § 13 BauGB

Das Landratsamt .....
(Das Landratsamt ..... hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom ..... Nr. ..... gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23.10.1968 in d. Fassung vom 25.11.1969 - GVBl. Nr. 19) genehmigt.
Landratsamt Mühldorf a. Inn
Eingg.: 21.SEP.1988
Nr. .....
..... , den.....

4. INKRAFTTRETEN

Die Stadt hat am 10.8.1988 ..... die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Baugesetzbuch rechtsverbindlich.
MÜHLDORF A. INN, den 19.10.88
..... 2. Bürgermeister

ENTWURF: STADTBAUAMT MÜHLDORF A. INN
SCHWAIGER, STADTBAUMEISTER — BP 07400
MÜHLDORF A. INN, DEN 9. JULI 1984