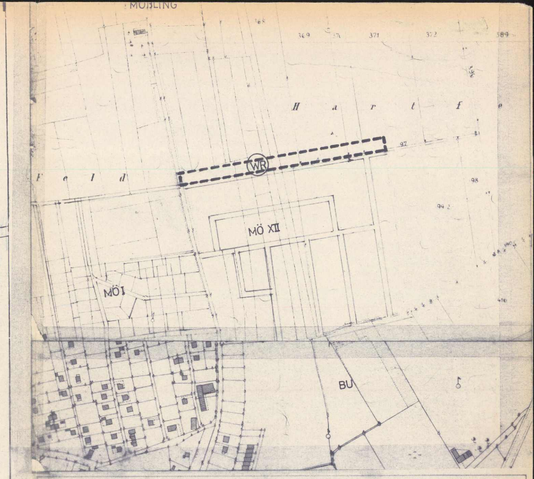

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14.15.1. 6,0 — Maßzahl

14.16.1. 13 — Grundstücksnumerierung

15. HINWEISE:

Auf die von der Abwasserpumpstation und die von der landwirtschaftlichen Nutzung möglicherweise ausgehenden Immission (Geruch, Lärm) wird unter Haftungsausschluß hingewiesen.

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

16.2.1. 8 — Grenzstein

16.2.4. Flurstücksgrenze

16.2.5. vorgeschlagene Grundstücksgrenze

16.3. BAUWERKE:

16.3.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung bestehend)

16.3.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung bestehend)

16.4. STRASSEN UND WEGE:

16.4.1. abgemarkter Weg

16.8. VERSCHIEDENES:

16.8.2. 3 6 9 — Flurstücksnummern

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

16.8.4. Gesch. Hinweis:
Beim Humusabtrag ist auf eventl. geschichtliche Funde zu achten und diese nach Art. 8 DSchG anzuzeigen (Kelt. Viereckschanze).

GEZ:	fmaier	GEÄ AM	ANLASS	VOM
GEPR:		10.02.1982	BESCHLUSS	14.01.1982
GES:		03.06.1982	BESCHLUSS	5.5 u.2.6.1982
UÖA. U.z.V.		12.01.1984	BESCHLUSS	15.09.1983
		03.07.1984	BESCHLUSS	04.04.1984
		19.06.1986	STR. BESCHL.	12.06.1986
		18.07.1986	STR. BESCHL.	17.07.1986

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 630 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.16.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

Art der Ausführung: als Arten von Einfriedungen sind zulässig Holzlatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbauszug. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Maschendrahtzaun mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen (nur in Verbindung mit einer Hecke zulässig). Der Maschendraht ist in einem Abstand von ca. 0,80 m hinter der Hecke zu errichten. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe der Zäune: 0,85 m; straßenseitig und zwischen den Parzellen ab OK Gehsteig, an der Nordgrenze ab OK Gelände

Sockelhöhe: 0,15 m; straßenseitig und zwischen den Parzellen ab OK Gehsteig, an der Nordgrenze ab OK gewachsenem Gelände Aufschüttungen und Abgrabungen des natürlichen Geländes sind unzulässig.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Wandhöhe: nicht über 2,75 m.

Kellergaragen sind unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.16.

Dachform: Satteldach 22 - 28 ° beidseitig gleich
Dachdeckung: Pfannen, braun
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: nicht über 1,50 m bis OK. Fußpfette
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m ab Straßen- bzw. Gehsteigoberkante, gemessen am niedrigsten Punkt, vorgelagert dem Baukörper (FFB)

Dachüberstände:
Ortgang: von 0,00 m bis 1,00 m
Traufe: von 0,00 m bis 1,00 m
Wandhöhe: nicht über 4,70 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0,8. BEPFLANZUNG:

0.8.1. BEPFLANZUNGSAUFLAGEN:

Es ist mindestens ein Baum auf je 300 qm Grundstücksfläche, standortsgemäßer bzw. ortsüblicher Art, mit mindestens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen. An der Nordgrenze sind großkronige Bäume als Abgrenzung zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen zu pflanzen. Es sind nur einheimische Gehölze zu pflanzen, wie z.B. Ahorn, Linden, Vogelbeeren, Birken, Feldahorn, Hainbuchen, Kiefern, Lärchen, Obstgehölze als Halbstamm (Busch), sowie gewöhnlicher Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Pfaffenhütchen, gewöhnlicher Liguster, gemeine Heckenkirsche, Hundsrose, schwarzer Holunder, wolliger Schneeball und gemeiner Schneeball.

0.9. ANTENNEN:

Äußerlich sichtbare Rundfunk- und Fernsehantennen sind nur für den Bereich zulässig, der über das Breitbandkabel nicht empfangen werden kann.

0.10. Außenwandverkleidungen bzw. Verblendungen wie z.B. Welltafelverkleidungen Natursteinimitationen, Asbestplatten und Glasbausteine sind unzulässig.

0.11. Die Wasserversorgung hat durch Anschluß an die städtische Anlage zu erfolgen.

0.12. Das anfallende Schmutzwasser ist in den städtischen Kanal einzuleiten, das Regenabwasser ist an Versitzgruben anzuschließen.

0.13. Zusammengebaute Hauptkörper sind in Gebäudehöhe, Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung mit dem Nachbargebäude abzustimmen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANL. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.2. WR — Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl

2.1.16 zulässig Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß

Bei WR GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

FB — soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2 WE — Zahl der max. zul. Wohnungseinheiten (§ 3, Abs. 4 BauNVO)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5. Baugrenze

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.4. Sichtdreiecke:
Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch Bebauung, Bepflanzung und Lagerung nicht behindert werden.

25 m / 60 m

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANL. FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsfläche.

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.8. Mit Großbäumen, Sträuchern und Büschen zu bepflanzende Fläche.
Auf die Grenzabstände gem. AGBGB wird hingewiesen.

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1. Flächen für private Stellplätze;
die Stellplätze die zur Straße hin angeordnet sind, müssen eine Stauraumtiefe von mindestens 5,0 m aufweisen und dürfen im Stauraumbereich zur Straße hin nicht abgezäunt werden.

13.1.5. Garagen und Nebenanlagen mit Satteldach Dachform, Dachneigung und Dachüberstand sind den Proportionen des Hauptgebäudes anzupassen. Bei zusammengebauten Garagen und Nebengebäuden sind diese ebenfalls in Höhe, Dachform und Dachneigung mit den nachbarlichen Gebäuden abzustimmen. Ebenso ist die Dacheindeckung einheitlich auszuführen. Zufahrt in Pfeilrichtung.

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

BEBAUUNGSPLAN MÖ 12 Erweit.

BAUGEBIET

„AN DER BEHAIMSTRASSE"

STADT MÜHLDORF AM INN REG. BEZ.
LANDKREIS MÜHLDORF AM INN OBERBAYERN

1. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 06.02.1984 bis 07.03.1984 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 26.01.1984 ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel u. Amtsblatt bekanntgemacht.

MÜHLDORF A. INN, den 06.07.1987

FEDERER
1. Bürgermeister

2. SATZUNG

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluß des Stadtrates vom 16.10.1986 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz und Artikel 91 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

MÜHLDORF A. INN, den 06.07.1987

FEDERER
1. Bürgermeister

3. ANZEIGEVERFAHREN

Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde der Bebauungsplan am 06.07.1987 angezeigt (§ 11 Abs. 1 BauGB).
Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Schreiben vom 07.09.1987 Az. 61-610/2 Sg. 35/4 nach Rechtskontrolle festgestellt, daß der Bebauungsplan nicht zu beanstanden ist.

Mühldorf a. Inn, den 22. Oktober 1987

Federer
1. Bürgermeister

Landratsamt Mühldorf a.Inn
Eingg. 27. OKT. 1987
Nr.

4. INKRAFTTRETEN

Der Satz hat am 16.09.1987 den Bebauungsplan nach § 12 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Mühldorf a. Inn, den 22. Oktober 1987

Federer
1. Bürgermeister

ENTWURF: STADTBAUAMT MÜHLDORF A. INN

STADTBAUMEISTER

MÜHLDORF AM INN DEN 10.02.1982

BP 044 00