FESTSETZUNGEN

Legende

1. Art der baulichen Nutzung

WA	III	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	ANZAHL der max. GESCHOSSE
GRZ	0,6	Grundflächenzahl	maximal
GFZ	1,2	Geschossflächenzahl	maximal
O	FD, SD, WD, PD, 0-20°	offene Bauweise	Dachform, Dachneigungsbereich
9	WH 9,5 FH 11,0	Obergrenze der Anzahl der WE	max Wandhöhe, max Firsthöhe

III =

WA	III
GRZ	0,6
GFZ	1,2
O	FD, SD, WD, PD, 0-20°
9	WH 9,5 FH 11,0

IV =

WA	IV
GRZ	0,6
GFZ	1,2
O	FD, SD, WD, PD, 0-20°
12	WH 12,3 FH 13,5

III-IV =

	IV GESCHOSS IV UM MIND. 1,5m AN OST UND SUDSEITE ZURUCKGESETZT
GRZ	0,6
GFZ	1,2
O	FD, SD, WD, PD, 0-20°
12	WH 12,3 FH 13,5

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

öffentl. Gehweg

4. Grünflächen

NEU ZU PFLANZENDER BAUM
Lage lt. Freiflächenplan variabel

5. Sonstige Planzeichen

Garagen

Ga — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St — Stellplatz

MASSANGABE IN METER

GRUNDSTUCKSGRENZE BESTEHEND

GRUNDSTUCKSGRENZE GEPLANT

Abbruch best. Bebäude

Firstrichtung

Lagevorschlag für Spielplatz im Freiflächenplan endgültige Lage fixieren

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

② 651 m² — PARZELLENNUMMER und GRÖSSE

FLURNUMMER

DACHFLÄCHEN ALS STÄDTEBAUL. VORSCHLAG

FLACHDACH oder DACHTERRASSEN ALS STÄDTEBAUL. VORSCHLAG

IV / III — Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß Lärmschutzpegelbereich III (bzw IV) nach Tab. 8 der DIN 4109 on Verbindung mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen (siehe Festsetzungen)

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS PLANTEIL MIT FESTSETZUNGEN UND BEGÜNDUNG

STADT MÜHLDORF am Inn — LANDKREIS MÜHLDORF am Inn

BEBAUUNGSPLAN M1/1000

AN DER MÜNCHENER STRASSE TEIL II

DER BEBAUUNGSPLAN BETRIFFT DAS GRUNDSTUCK 529, 529/4 u. 532/11 GEMARKUNG MÜHLDORF

DIE STADT MÜHLDORF AM INN ERLÄSST GEM. § 2 ABS. 1, §§ 9, 10, 13 UND 13a DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 4 DES GESETZES VOM 31.07.2009 BGBl I S. 2585), ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) VOM 14.08.2007, ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 5 DES GESETZES VOM 22.12.2009, DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.01.1990 ZULETZT GEÄNDERT AM 22.04.1993 UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) VOM 22.08.1998, ZULETZT GEÄNDERT AM 27.07.2009 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS S A T Z U N G

PLANUNG
ERNST SCHMIDBAUER
A R C H I T E K T
TALSTRASSE 33
84453 MÜHLDORF
Tel 08631 5682

STADT MÜHLDORF AM INN
STADTPLATZ 21
84453 MÜHLDORF AM INN

09.10.2012

AUSGEFERTIGT AM 20. Feb. 2013

Günther Knoblauch, 1. Bürgermeister

BP 018 00

STADT MÜHLDORF A. INN **LANDKREIS MÜHLDORF A. INN**

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

„AN DER MÜNCHENER STRASSE TEIL II“

M 1: 1.000

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereichs liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.
Dies sind gänzlich die Fln. 529, 529/4 und 532/11 der Gemarkung Mühldorf am Inn.

Die Stadt Mühldorf am Inn erlässt gem. §2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 BGBl I S. 2585), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 22.12.2009, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern(GO) vom 22.08.1998, zuletzt geändert am 27.07.2009 diesen Bebauungsplan als **Satzung**

Entwurf: 09.10.2012

ausgefertigt : 20. Feb. 2013 .....

Planverfasser
Architekt E. Schmidbauer
Talstraße 33
84453 Mühldorf
architektur-schmidbauer@kabelmail.de

Grünordnung:
B. Grundner-Köppel
Katharinenplatz 7
84453 Mühldorf a. Inn
la-koeppel@t-online.de

Mühldorf am Inn
Datum 20. Feb. 2013 .....

.....

Günther Knoblauch-
1. Bürgermeister

A Festsetzungen durch Planzeichen

Darstellung in Planzeichnung

B. Festsetzungen durch Text

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der Nutzung
Die Art und das Maß der baulichen Nutzung
entsprechend Plandarstellung

1.1.1 **ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)**

1.1.2 **Beschränkungen und Ausnahmen** der Art der Nutzung

1.1.2.1 von den gemäß § 4Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden "Schank- und Speisewirtschaften" ausgenommen und sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.1.2.2 Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sind bis zu einer Grundfläche von 6m² und einer maximalen Firsthöhe von 3m zulässig; Nebenanlagen für den Nutzungszweck der Kleintierhaltung sind nicht zulässig. Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen dürfen die Grünordnung nicht beeinträchtigen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,6; GFZ 1,2
Die angegebenen Obergrenzen der Grundfläche sind ohne Garagen, Stellplätze, TG und Zufahrten angegeben. Hier können die Obergrenzen entsprechend BauNVO überschritten werden.
Der derzeitig vorhandene Bestand liegt lt. Flächennutzungsplan in einem Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6. Das Grundstück ist zu nahezu 100% versiegelt und die neue Planung vermindert diese deutlich.
Nach § 17 Abs.2 BauNVO ist diese Ausnahme zulässig, da kein Widerspruch zu öffentlichen Belangen im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB vorliegt.

1.2.1 Als TG Überdeckung sind mind. 0,6m vorgeschrieben und die TG wird nicht auf Grundflächen angerechnet.

1.2.3 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
Es sind mind. 2 Vollgeschosse bei den Wohngebäuden zwingend vorgeschrieben. Die Höchstgrenze ist jeweils in den Baufenstern festgelegt.
Soweit §20 Abs. 1 BauNVO zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gilt insoweit Art. 2 Abs. 5 in der bis zum 31. Dezember 2007 geltenden Fassung fort. (Art 83 Abs. 7 BayBO)

1.2.5 Anbauten, wie Balkone sind mit einer Tiefe von max. 1,8 Meter über die Baugrenze hinaus zulässig. Diese Anbauten werden nicht auf die Geschossfläche angerechnet. Die Gesamtlänge der Balkone je Geschoss darf nicht mehr als 1/3 der Summe der Wandlängen je Geschoss betragen.

1.3 Bauweise
Es wird die offene Bauweise wie auf den Nutzungsschablonen ersichtlich festgesetzt.
Zulässig sind Einzelhäuser für den Geschosswohnungsbau entsprechend den Nutzungsschablonen mit der als max. Obergrenze genannten Wohnungsanzahl innerhalb der im Planteil durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen

1.3.3 **Stellung der baulichen Anlagen**

gemäß Planeintrag (Pfeilrichtung); festgesetzt ist die Längsachse des Gebäudes.
Diese ist gleich der Firstrichtung des Hauptdaches des Gebäudes. Die Wohngebäude müssen in ihren wesentlichen Teilen als Rechteck mit einem Seitenverhältnis von mind. 5/4 ausgebildet werden. Ausnahmen sind Zeltdachhäuser deren Seiten gleich sind.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

1.4.1 Allgemeine Festsetzung gemäß Plandarstellung (Baugrenzen)

1.5 Mindest- und Höchstmaße der Baugrundstücke
Als Größe der Baugrundstücke wird die im Planteil eingezeichnete Parzellierungen für eine Realteilung festgesetzt wobei hier alle nicht besonders ausgenommenen Bauvorschriften einzuhalten sind.

1.6 Flächen für Nebenanlagen: Stellplätze und Garagen
Oberirdische Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur an den im Planteil gemäß Planeintrag ausgewiesenen Stellen zulässig.

1.7 Zulässige Anzahl der Wohnungen In Wohngebäuden
siehe jeweilige Nutzungsschablonen;

1.8 Höhe der baulichen Anlagen

1.8.1 Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude
Die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußboden (Gebäude-Hauseingang) darf nicht mehr als 0,3 m über der Oberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße oder des Gehwegrandes liegen. Bei Gefälle im Längsverlauf des Grundstückes sind die Höhen jeweils für die einzelnen Gebäude in Gebäudemitte zu ermitteln

1.8.2 Wandhöhen

Als Wandhöhen werden festgesetzt:
bei Bauform IV : **max. 12,3m min 6,0m Firsthöhe max. 13,5m**
bei Bauform III : **max. 9,5 min 6,0m Firsthöhe max. 11m**

sonst. Nebengebäude **max. 2,5m** (Gartenhäuser o.ä.)

1.9 Verkehrsflächen

1.9.1 Die Straßenverkehrsfläche im Geltungsbereich ist als öffentliche Straßen zu errichten und zu betreiben und zur gemeinsamen Benutzung durch alle Verkehrssparten auszubilden. Dies betrifft die Straße zu Fln 532 und 532/12 die auch als TG Zu- und Abfahrt genützt wird. Stellplatz und Gebäudezufahrten sind als private Straßenflächen auszubilden und zu unterhalten.

1.10 Flächen für die Abfallbeseitigung
Es ist ein Sammelplatz –nur für den Abholtag- für Abfall in den jeweiligen Bauanträgen für den Geschoßwohnungsbau auszuweisen der so zu situieren ist, dass dadurch der Verkehr nicht behindert wird.

1.11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabung sowie die Einpassung des Straßenkörpers
Zur Fln 532/12 und 532 ist im Anschluss an die bestehende Grenzbebauung auf 532/12 eine Stützmauer bis zu 3,0m Höhe auf 9m Länge zulässig, um die TG Zufahrtsabdeckung zu ermöglichen.
Ostseitig darf das Gelände entsprechend dem Verlauf der TG Zufahrt bis auf EG Niveau angeböscht werden.
Sonstige Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche (z. B. Böschungen und Terrassierungen) sind unzulässig. Bestehende Geländeübergänge zur freien Natur müssen unverändert bleiben.

2 Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen in den Bauflächen

2.1.1 Dächer über Hauptgebäuden

Zulässig sind Satteldächer, Pult oder Walmdächer mit 7-20° Dachneigung. O° für Flachdachanteile.
Zulässig sind Flachdächer die auch als Dachterrassen ausgebildet sein können bei zurückgesetzten (gestaffelten) Geschossen über dem vorletztem Geschoss .
Zulässig sind Dachüberstände von bis zu 0,7m, über Balkonen und Freisitzen bis zu 2,0m

2.1.2 Dächer über Nebengebäuden

Die Dächer an das Hauptgebäude angebauter oder darin integrierter Nebengebäude (wie Anbauten, Garagen, Freisitze) sind in Dachform, Neigung und Material der Dachfläche des Hauptgebäudes anzupassen; Balkonüberdachungen usw. können in der Dachneigung abweichen und mit Glasdach ausgeführt werden.

2.1.3 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung der Dächer von Haupt- und Nebengebäuden werden braune, graue oder rote Ziegel bzw. ziegelartige sog. Betondachsteine festgesetzt. Ebenso darf graue Blechdeckung verwendet werden. Die Dachfarbe muss im ganzen Geltungsbereich einheitlich sein. Bei Flachdächern darf auch eine Dachbegrünung ausgeführt werden.
Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig wenn sie in die Dachfläche gemäß der Dachneigung parallel zur Dachneigung errichtet werden und mit der Gestaltung des Gebäudes in Einklang stehen.

2.1.4 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Dachflächenfenster sind nur zur Dachraumbelichtung und als Wartungs- oder Kaminkehrerausstiege zulässig.

2.1.5 Abstandsflächen

Die Abstandflächen gemäß Bayer. Bauordnung sind zur Münchener Straße, zum westlich angrenzenden Grundstück 529/2 sowie zum ostseitigen Fußweg (Fl.Nr. 532/4) einzuhalten. Hier darf die Abstandsfläche bis zur Mitte der bisherigen Zufahrtsstraße reichen. Dies wird auch die neue Fußwegbegrenzung sein. Die Abstandsflächen zum südlich des Bebauungsplangebietes entlang der Böschungskante verlaufenden Fußweg hin können um 1/3 reduziert werden. Die Abstandsflächen zwischen den geplanten Gebäuden im Bebauungsplangebiet sowie zu den Grundstücken Fl.Nr. 532 und 532/12 sind durch die im Planteil dargestellten Baufenster und zulässigen Wandhöhen geregelt.
In dem steil abfallende, bewachsene Gelände im Bereich des südlich entlang des Bebauungsplangebietes verlaufenden Fußweges ist mit einer weiteren Bebauung nicht zu rechnen.
Die mit der Regelung über Abstandsflächen bezweckte Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Baugrundstücke wie auch der Brandschutz sind an den betreffenden Stellen durch die herrschenden topografischen Gegebenheiten wie auch den festgesetzten Gebäudeabständen gewährleistet.

2.2 Fassaden

2.2.1 Als Sichtflächen der Fassaden sind zulässig:
Putze in glatter Oberfläche beliebiger Körnung oder Natur-Holzverkleidungen; jeweils in heller bis mittlerer Tönung (Hellbezugswert 5-50). Sockel sind in gleichem Material , Struktur und Farbgebung wie die Fassadenfläche auszubilden.

2.2.2 Farbgebung und Materialien

Leuchtfarben und fluoreszierende Oberflächen, sowie die flächige Verwendung von glänzenden Blechen oder Materialimitaten (Faserplatten, Holzimitate Acrylglas- oder Glasfaserplatten usw.) sind als Dachdeckung oder Fassadenverkleidung an Haupt- und Nebengebäuden unzulässig.

2.3 Einfriedungen und Zufahrten

2.3.1 Zur Einfriedung von Grundstücken sind nur zulässig:
- Holz oder Metallzäune und Tore bis 1,0m Höhe mit Hinterpflanzung außer nachbarrechtliche Bestimmungen stehen dem entgegen.

2.3.2 Bei Grundstücken, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, müssen die Zäune mind. 0,5 m zurückgesetzt werden. Geh- und Radwege ausgenommen.

2.3.3 Mauern und Gabionen sind unzulässig, Zäune sind ohne überstehenden Sockel zu gestalten.

2.3.4 Private Zufahrten sind in der Tiefe des Stellplatzes (mindestens 5,0m) zur Straße von einer Einzäunung freizuhalten.

2.4 Stellplätze

2.4.1 Je Wohneinheit sind eine 1 Garage und 0,5 Stellplatz im Freien nachzuweisen.

Die Tiefgaragen sind so zu errichten, dass mindestens eine Überdeckung von 60cm erreicht wird.

2.4.2 Stellplatzflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Weise auszuführen (Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Sickerpflaster, Schotterrasen, Kies- oder Schotter- / Pflaster-Kombinationen)

2.5 Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig und unterliegen der Einzelgenehmigung.

2.6 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswässern

Haus- und Betriebsabwasser sind in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten.

Das anfallende Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen kann erlaubnisfrei nach den Vorgaben der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung versickert werden.

2.7 Versorgungsmedien

Versorgungsmedien sind unterirdisch zu führen.

2.8 Bodendenkmäler

In den einschlägigen Unterlagen (Bayern Viewer, Denkmalliste) sind keine Bodendenkmäler verzeichnet

2.9 Schallschutz

Baulicher Schallschutz

Im Planungsgebiet sind an einigen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne von Anmerkung 1 in 4.1 der DIN 4109 (Nov. 1989) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Für Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind die in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereiche III bzw. IV gemäß Tab. 8 der DIN 4109 zugrunde zu legen.

Für alle Schlaf- und Kinderzimmer, die ausschließlich über eine mit Lärmpegelbereich III oder IV gekennzeichnete Fassade belüftet werden können, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

2.91 Freiflächen

Für die Gestaltung aller betroffenen Freiflächen sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne vorzulegen. Hierin sind auch die benötigten Spielflächen vorzusehen und festzulegen. Die Lage der geplanten Baumstandorte kann mit dem Freiflächengestaltungsplan verändert werden.
Die Planungen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3. Grünordnerische Festsetzungen der nicht überbauten Grundstücksfläche

3.1. Stellplätze , Carports, Garagenvorbereiche, Zugänge, Zufahrten
Stellplätze, Carports und Garagenvorbereiche sind in wasser- und luftdurchlässigen Bauweisen auszuführen. Zulässig sind Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Sickerpflaster, Schotterrasen, Kies- oder Schotter- /Pflasterkombinationen.
Großflächig asphaltierte oder betonierte Flächen sind nicht zulässig.
Grundstückszugänge und Zufahrten sind funktionsabhängig so zu befestigen, dass ein möglichst geringer Abflussbeiwert erreicht wird. Wasserdurchlässige Beläge wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und wassergebundene Decken sind zu bevorzugen. Die Entwässerung dieser Flächen darf nicht auf öffentlichen Flächen erfolgen. Das Niederschlagswasser ist in den betreffenden Grundstücken zu versickern.

3.2. Höhenlage, Aufschüttungen, Abgrabungen
Siehe Punkt 1.11

3.3 Einfriedungen,
Einfriedungen und Zäune wie in baulichen Festsetzungen beschrieben. Hinterpflanzungen mit Hecken aus heimischen Sträuchern bis zu einer Höhe von 1,80 m sind als Sichtschutz zulässig, soweit diese keine Sichtbehinderung für die Verkehrsflächen (entsprechend Punkt 1.9) darstellen.

3.4 Begrünung und Bepflanzung

3.4.1 Festsetzung zum Bestand
Es sind keine erhaltenswerte und schützenswerten Pflanzungen vorhanden.

3.4.2 Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Auf den privaten Grundstücksflächen sind Hecken anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecken sind als Formschnitthecken auszuführen und werden auf eine max. Höhe von 1,20 m, im Bereich von Sichtdreiecken auf 0,80 m begrenzt.
Die Unterbrechungen der Hecken sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

3.4.3 Bepflanzung privater Grundstücksflächen
Je angefangene 350 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein Laubbaum 2.Wuchsordnung oder ein Obstgehölz zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten.
Die zeichnerische Darstellung der Baumstandorte ist nicht verbindlich. Die Standorte ergeben sich aus der Detailplanung, die Gesamtanzahl ist einzuhalten. Die festgesetzten Bäume gem. Planzeichen Pkt 4 werden entsprechend angerechnet.
Für die Bepflanzung auf privaten Flächen sind in **Pflanzliste A** geeignete Gehölze angeführt.

Die Tiefgaragenflächen sind mit mindestens 60 cm mit geeigneter Vegetationstragschicht zur dauerhaften Begrünung der Flächen zu überdecken. Dabei sind die Höhen des ursprünglichen Geländeverlaufs beizubehalten (siehe Punkt 3.2 und Punkt 1.11).

Als Straßenbegleitgrün sind zur Verschönerung des Straßenraums in einem maximalen Abstand von 3m zur Grundstücksgrenze entsprechend dem Planteil Bäume lt. Pflanzliste zu pflanzen. Die Bepflanzung hat spätestens in der Pflanzperiode nach der Bezugsfertigkeit zu erfolgen.

3.4.4 Bepflanzungen im öffentlichen Raum

Entlang der Kreisstraße (aber bereits auf privaten Flächen) sind, wie in der Grünordnung festgelegt, Laubbäume entsprechend der in der Pflanzliste Großbäume (1. Ordn.) genannten Arten zu pflanzen. Die Vegetationsflächen unter den Bäumen sind als Rasen- und Wiesenflächen anzulegen und zu pflegen.

Der Zeitpunkt der Pflanzung ist in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Bauarbeiten, bei Bauablauf in Bauabschnitten jeweils nach Fertigstellung des entsprechenden Bauabschnittes. Pflanzenauswahl entsprechend der Artenliste Großbäume.

3.4.5 Pflege / Unterhaltung

Zur dauerhaften Sicherung der grünordnerischen Festsetzungen und zum Erhalt der Qualität der Freiflächen ist eine dauerhaft fachgerechte Pflege erforderlich. Die Pflanzungen haben daher fachgerecht gemäß DIN 18320, 18916 und 18917 zu erfolgen und sind in der nach Inbetriebnahme der Baumaßnahme darauf folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind die festgesetzten Gehölzarten und Mindestqualitäten zu verwenden.
Der Erhalt der Anpflanzungen ist in Art und Form dauerhaft sicherzustellen.
Um die Zielsetzung der grünordnerischen Festsetzungen zu sichern, sind zu den Bauanträgen qualifizierte Freiflächengestaltungspläne vorzulegen.

3.4.4 Artenlisten für zu pflanzende Gehölze mit Angabe der Mindestgrößen -und Pflanzqualitäten

Für alle Pflanzungen sind ausschließlich regionale, autochthone Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden.

Bei Neupflanzungen ist ein ausreichender Wurzelraum mit entsprechendem Oberbodenbedarf/Vegetationstragschicht sicherzustellen.

Mindestmaß Baumgruben:
Großbäume (1.Ord.): 2,0 x 2,0 x 0,80 m
Kleinbäume (2.Ord.): 1,5 x 1,5 x 0,60 m

Mindestmaß Oberbodenbedarf:

Großbäume (1.Ord.):	0,80 m
Kleinbäume (2.Ord.):	0,60 m
Sträucher	0,50 m
Rasen:	0,15 m

Großbäume (1. Wuchsordnung):
Mindestqualität: H 3xv, STU 16-18, m.DB.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stileiche
Gingko biloba(nur ♂)	Lebensbaum

Mittelkronige Bäume (2. Wuchsordnung):
Mindestqualität: H, 3xv, STU 14-16, m.DB.

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus prunifolia	Weißdorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Obstbaum in heimisch bewährten Sorten	

Hecke

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguineum	roter Hartriegel
Crataegus i.Arten	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Ribes alpinum 'Schmidt'	Zier-Johannisbeere
Wildrosen in Sorten	

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguineum	roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselstrauch
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa in Arten	Wildrosen
Salix i.A.	Weiden in Arten

Fassadenbegrünung

Clematis i.A. und S.	Waldrebe in Arten und Sorten
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Jasminum nudiflorum	Winter-Jasmin
Lonicera i.A.	kletternde Heckenkirschen-Arten
Rosa i.S.	Kletterrosen
Vitis i.A	Weinrebe

Zulässig sind maximal 20 % Gast- und Ziergehölze sowie buntlaubige bzw. panaschierte Formen von Gehölzen, jedoch keine Koniferen.

4. HINWEISE

Kartengrundlage ist das amtliche Katasterblatt M 1:1000
Die Maßentnahme aus dem Plan ist nur bedingt möglich. Für die Maßhaltigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bei der Vermessung sind etwaige Unstimmigkeiten auszugleichen.

Die Grundstücke wurden ursprünglich gewerblich als Kfz Betrieb nahezu vollständig genutzt und ist zu 98% versiegelt. Altlasten sind der Stadt Mühldorf am Inn nicht bekannt.

Bei Verwendung von festen Brennstoffen wird auf die Entstehung von Stickoxyden und deren negative Auswirkung auf die Umwelt hingewiesen.

Bei archäologischen Bodenfunden besteht Meldepflicht gemäß Artikel 8 Denkmalschutzgesetz.

Das Hydrantennetz ist bestehend und wird entsprechend gepflegt.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Krümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragkraft muss dazu für Fahrzeuge bis 16to (Achslast 10to) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf DIN 14090 Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen.
Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50m von den öffentlichen Verkehrflächen erreichbar sind

Die Genehmigungsbehörde stellt keine Forderungen zum Ausgleich des Eingriffs, da es sich bei der Maßnahme um einen Rückbau vollständig versiegelter Flächen handelt und somit ohnehin nur Verbesserungen entstehen.

Artenschutz:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst vollständig bebauten Fläche ohne erkennbare Besiedelung mit Lebewesen und es existieren keine nennenswerten bestehenden Pflanzungen.

Versorgung
Die Müllentsorgung wird durch den Landkreis Mühldorf a. Inn sichergestellt.
Die Wasser und Stromversorgung wird durch die Stadt Mühldorf a. Inn sichergestellt. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Gasversorgung durch die EVIS
Es befinden sich Telekommunikationslinien, Wasserversorgungsleitungen und Stromleitungen im Bereich des Baugebietes. Diese sind ausreichend zu schützen. Bei Bedarf sind diese in Absprache mit dem jeweiligem Versorger zu verlegen. Eventuelle Kosten hierfür werden auf die Erschließungskosten umgelegt bzw. sind diese nach dem Telekommunikationsgesetz geregelt.
Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsanstalt für Straßen u. Verkehrswesen, Ausgabe 1989 –siehe hier u. a. Abschnitt 3- ist zu beachten.

Maßnahmen Hochwasserschutz
Baugrund überwiegend Kiesboden, mit Grundwasser und Hochwasser im Baubereich ist nicht zu rechnen.

STADT MÜHLDORF am INN LANDKREIS MÜHLDORF am INN

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

für das Baugebiet

AN DER MÜNCHENER STRASSE TEIL II

M = 1 : 1000

Ausgefertigt am: 20. Feb. 2013

1. Bürgermeister der
Stadt Mühldorf a. Inn

Günther Knoblauch

Planverfasser:

ERNST SCHMIDBAUER
ARCHITEKT Dipl. Ing. (FH)
Talstraße 33 84453 Mühldorf
Tel. 08631-5682 Fax 08631-15449
architektur-schmidbauer@kabelmail.de

Ernst Schmidbauer

Grünordnung:

Köppel
Landschaftsarchitekt
Bearbeitung: B. Grundner-Köppel
Katharinenplatz 7
84453 Mühldorf
la-koeppel@t-online.de

Barbara Grundner-Köppel

Entwurf: 09.10.2012

A. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSETZUNGEN

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine geordnete Bebauung unter städtebaulichen und marktwirtschaftlichen Aspekten auf sicherer Rechtsgrundlage im Geltungsbereich

B. GRÖSSE, LAGE, BESCHAFFENHEIT DES GRUNDSTÜCKES

1. Grundstücksgrößen des Geltungsbereiches:

(die Grundstücksgrößen wurden per CAD aus DFX – Grundlagen ermittelt und können geringfügig von den Größen des Vermessungsamtes abweichen.)

	Messungen CAD	
Straßenverkehrsflächen –Zufahrt TG und Fl.Nr. 532 u. 532/12	249 m²	3,63%
Gehwege	77 m²	1,12%
öffentliche Grünflächen	0	
Baulandfläche	6.528 m²	95,24%
Fläche des Geltungsbereiches gesamt:	6.854 m²	100,00%

2. Grenzen

Im Norden wird das Baugebiet durch die Kreisstraße MÜ 6 begrenzt.
Die östliche Grenze bildet eine Anliegerstraße und ein daran angrenzendes Kindergartengrundstück.
Im Süden wird das Baugebiet durch einen an der Hangkante verlaufenden Fußweg begrenzt. Westlich schließt ein 2 Fa Wohnhaus das Baugebiet ab.

3. Entfernungen des Baugebietes zu folgenden Einrichtungen:

3.1	Bahnhof	ca.	500 m
3.2	Omnibushaltestelle	ca.	200 m
3.31	Kirche evangelisch	ca.	200 m
3.32	Kirche katholisch	ca.	700 m
3.4	Grundschule Altmühldorf	ca.	1.000 m
	Hauptschule Nord	ca.	1.500 m
3.5	Versorgungsläden	ca.	400 m
3.6	Kindergarten	ca.	50 m

4. Form, Höhenlage, Bodenbeschaffenheit

Das Gelände ist eben und annähernd höhengleich mit der angrenzenden Bebauung auf Nord und Westseite, nach Osten fällt das Gelände ca. 4m auf natürliche Weise steil ab. Nach Süden schließt die Hangkante zum Inntal das Baugebiet ab.

Im Gründungsbereich ist Grundwasser (nach den geologischen Verhältnissen) auszuschließen.

Als Untergrund ist kiesiger Boden mit Sandeinschlüssen zu erwarten.

C. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

1. Art der baulichen Nutzung:

WA - allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Wohnformen, Belegungsziffern, Stellplätze

Nr.	Wohnform WF	Zahl VG	Zahl Geb.	Zahl WE	Beleg. Ziffer (P/WE)	Pers.	Garagen Platz/ Stellplatz
A	Mehrfamilienhaus	IV	4	48	3	144	48 24
B	Mehrfamilienhaus	III	1	9	3	27	9 5
	gesamt		5	57		171	57 Ga 29 St

Es ist damit zu rechnen, dass das Gebiet innerhalb von 3 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.
Dann werden ca. 114 Erwachsene mit ca. 57 Kindern in dem Gebiet wohnen.

3. Wohnformen, Belegungsziffern, Stellplätze

	Pers./ ha Netto-Wohnbauland	
Netto-Wohndichte	171 / 0,653	NW = 262
Brutto-Wohndichte	171 / 0,677	BW =252
Netto-Wohnungsdichte	57 / 0, 653WE	87 WE je ha Netto-Wohnbauland

D. WEITERE ERLÄUTERUNG

0. ALLGEMEINES

Die Bebauung ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt.

1. PLANUNG UND STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Mit dem Bebauungsplan wird das Baurecht auf der Flur Nr. 529, 529/4 und 532/11 der Gemarkung Mühldorf zur Gänze festgelegt.

Durch die geplante Bebauung wird der bestehende Gewerbebetrieb ersetzt und das städtebauliche Bild wesentlich harmonischer werden. Als Bauform wurde Geschosswohnbau gewählt weil hier ein Bedarf gegeben ist und dieser auch die bereits bestehende Bebauung sinnvoll ergänzt. Ferner darf auf Grund der guten Wohnlage mit einer sich wirtschaftlich tragenden Maßnahme gerechnet werden, was im Sinne aller Beteiligten sein wird.

Für das Baugebiet erfolgt die Erschließung durch die bestehende Kreisstraße MÜ 6 sowie eine daran angebundene Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr, die auch als TG Zu- und Abfahrt dient.
Dadurch lassen sich bestehende Fahrrechte und Erschließungen ohne große Änderungen erhalten.
Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird die Bebauung in der Dichte und auch in Bezug auf die Gebäudehöhe an bestehende, unmittelbar angrenzende Gebäudegrößen und Höhen angepasst. Nach Westen hin werden die Gebäude niedriger geplant, um eine Verträglichkeit mit bestehenden Gebäuden zu gewährleisten. Nach Osten wird durch ein zurücksetzen des obersten Geschosses an Ost- und Südseite ebenfalls ein gefälliger Übergang zum Bestand geschaffen. Der südliche Baugebietsrand stellt einen Ortsrand dar, wobei hier durch den stark bewachsenen Hang eine optimale Eingrünung gegeben ist. Die Erschließung über die Münchnerstraße soll hauptsächlich durch eine private Ringstraße erfolgen an der Stellplätze angeordnet sind und über die ein Großteil der Gebäude erschlossen werden kann, ohne den Verkehrsfluss der Münchnerstraße zu stören.

2 GRÜNORDNUNG

2.1 Begründung zur Grünordnung

Durch die zentrale Wohnbebauung wird der Bebauungsplan in zwei Grünflächen-Bereiche gegliedert. Im Norden parallel zur Münchener Straße sollen begrünte PKW-Stellplätze mit öffentlichem parkähnlichem Charakter entstehen. Hinter der Wohnbebauung in Richtung Süden sind Grünflächen mit privaten Charakter geplant. Im süd-östlichen Bereich des Planvorhabens ist ein Kinderspielplatz bzw. ein Freiraum zum Spielen vorgesehen.

Die Freiflächen im Geltungsbereich werden mit standortgerechten, überwiegend mit heimischen Gehölzen der natürlichen potentiellen Vegetation bepflanzt und erfüllen somit einen wesentlichen Beitrag zur Förderung der heimischen Flora, Fauna und Ökologie.

Zur Gliederung der Straßenverkehrsräume werden innerhalb der Geltungsbereiches in regelmäßigen Abständen Laubbäume (Hochstämme) gepflanzt. Diese sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die regelmäßige Anordnung der Bäume soll durchgehend eingehalten werden. Bei Konflikten z.B. durch Zufahrten oder Leitungs-Trassen sind technische Lösungen wie Baumroste o.ä. zu verwenden. Der terrestrische Lebensraum ist durch ausreichende Baumgruben zu sichern.

Die funktional zusammenhängenden Baufelder werden an den Grenzen zwischen privaten und öffentlichen Räumen durchgehend von Hecken begrenzt. Sie sind ein wichtiges Gestaltungsmerkmal der Grünordnung der Gesamtfläche. Die Heckenpflanzungen sind dauerhaft als Schnitthecken zu pflegen und zu erhalten.
Zur dauerhaften Sicherung der grünordnerischen Festsetzungen und zum Erhalt der Qualität der Freiflächen ist eine dauerhafte und fachgerechte Pflege unerlässlich. Die Pflanzungen haben daher fachgerecht zu erfolgen und sind in der nach Inbetriebnahme der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode fertig zu stellen. Dadurch werden die Anpflanzungen in ihrer Art und Form dauerhaft sichergestellt.
Um die Zielsetzung der grünordnerischen Festsetzungen zu sichern, sind zu den Bauanträgen qualifizierte Freiflächengestaltungspläne vorzulegen und diese sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

2.1.1 Bestand und Bewertung

Aufgrund der vorherigen Nutzung als Autohaus sind ein Großteil der bestehenden Flächen bereits versiegelt sowie existieren kaum zu erhaltenden Grünstrukturen. Auch befinden sich auf der Fläche keine amtlich kartierten Biotope sowie ober- bzw. unterirdische Gewässer.
Das Plangebiet grenzt an die bewaldete Innhangkante, welche biotopkartiert ist (Biotop Nr. 7741-0169-007). Dieses Biotop bleibt in seinem Bestand erhalten und vom geplanten Vorhaben unberührt.
Aufgrund des vereinfachten Verfahrens sind eine Überprüfung der Schutzgüter sowie eine Speziell Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nicht erforderlich.

2.1.3 Bewertung des Eingriffs und Ausgleichsbedarf

Aufgrund der o.g. Vorbelastung des Planungsgebietes durch die vorangegangene Nutzung findet durch das geplante Vorhaben kein weiterer bzw. zusätzlicher Eingriff statt. Auch die geplante Nutzung als Allgemeines Wohngebiet passt sich in die Umgebung ein.

Vielmehr ist die geplante Wohnbebauung aus ökologischer Sicht als eine Art Aufwertung zu betrachten, da der Versiegelungsgrad reduziert wird durch den Rückbau von versiegelter Fläche. Zugleich entstehen neue Grünflächen. Diese sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Aus ökologischen Gründen wird bei der geplanten Einfriedung auf Sockel verzichtet, um die Durchlässigkeit für Kleintiere weiterhin zu gewährleisten.

2.1.4 Flächenberechnung

Grunddaten:

Netto-Baulandfläche	ha	0,19
Straßen- und Verkehrsflächen	ha	0,13
nicht überbaute Grünflächen	ha	0,36
Gesamt	**ha**	**0,68**

3. VERKEHR

4. Immissionsschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Münchener Straße Teil II" der Stadt Mühldorf am Inn wurde bzgl. der einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 4180/B1/hu vom 09.07.2012 erstellt. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

Bedingt durch die Verkehrsgeräuschbelastung durch die Staatsstraße St 2550 sowie die Kreisstraße MÜ 6 werden nahezu im gesamten Geltungsbereich tagsüber und nachts sowohl die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) deutlich überschritten.

Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden oder –wällen kommen aufgrund der innerstädtischen Lage insbesondere im Bereich der Kreisstraße MÜ 6 nicht in Betracht, zumal hier auch die Erschließung des Grundstückes freigehalten werden muss.

Es wurden daher Maßnahmen zum baulichen Schallschutz festgesetzt, die für Aufenthaltsräume ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

4. HINWEISE

Kartengrundlage ist das amtliche Katasterblatt M 1:1000, Koordinatenangaben auf Datenträger durch die Stadt Mühldorf am Inn.
Die Maßentnahme aus dem Plan ist nur bedingt möglich. Für die Maßhaltigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bei der Vermessung sind etwaige Unstimmigkeiten auszugleichen.

Altlasten sind der Stadt Mühldorf am Inn nicht bekannt.

Bei Verwendung von festen Brennstoffen wird auf die Entstehung von Stickoxyden und deren negative Auswirkung auf die Umwelt hingewiesen.

Bei archäologischen Bodenfunden besteht Meldepflicht gemäß Artikel 8 Denkmalschutzgesetz.
Bodendenkmaler sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt

Die Löschwasserversorgung ist nach den einschlägigen Vorschriften auszubauen. Öffentlich gewidmete Straße sind so auszubauen und der Verkehr ist so zu ordnen, dass Feuerwehrfahrzeuge ungehindert fahren können. Tragfähigkeiten der Straßen sind entsprechend der einschlägigen Normen zu schaffen.

Versorgung

Die Müllentsorgung wird durch den Landkreis Mühldorf a. Inn sichergestellt.
Die Wasser und Stromversorgung wird durch die Stadt Mühldorf a. Inn sichergestellt. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen.
Gasversorgung durch die EVIS
Im Bereich der öffentlichen Straßen befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom. Schutz, Sicherungsmaßnahmen und Kostenträger nach den einschlägigen Gesetzen.
Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsanstalt für Straßen u. Verkehrswesen, Ausgabe 1989 –siehe hier u. a. Abschnitt 3- ist zu beachten.

Stadt Mühldorf a. Inn
Az.: 6102.2159 Sb

Mühldorf a. Inn, 7. März 2013

Verfahrensvermerke

(Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB)
für den Bebauungsplan

„An der Münchener Straße Teil II“

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 23.02.2012 Beschluss Nr. 021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Münchener Straße Teil II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn , 20.02.2013

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „An der Münchener Straße Teil II“ wurde i.d.F.v. 19.07.2012 mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom 10.08.2012 bis einschließlich 12.09.2012 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 01.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn , 20.02.2013

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2012 bis einschließlich 12.09.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn , 20.02.2013

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrats vom 25.10.2012 den Bebauungsplan „An der Münchener Straße Teil II" i.d.F.v. 09.10.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn , 20.02.2013

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 25.02.2013. Der Bebauungsplan „An der Münchener Straße Teil II" mit der Begründung i.d.F.v. 09.10.2012 wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer 101N zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan „An der Münchener Straße Teil II" i.d.F.v. 09.10.2012 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mühldorf a. Inn , 26.02.2013

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Entwurf

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az. 6102.2159 Sb

Mühldorf a. Inn, 20. Februar 2013

Bekanntmachung

Beschluss des Bebauungsplanes „An der Münchener Straße Teil II" als Satzung

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss vom 31.01.2013 Nr. 004 den Bebauungsplan „An der Münchener Straße Teil II" i.d.F. 09.10.2012 als Satzung beschlossen.

Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB.
Der Flächennutzungsplan wird in Zusammenhang mit § 13 a BauGB berichtigt.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „An der Münchener Straße Teil II" i.d.F. 09.10.2012 in Kraft.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung bei der Stadt Mühldorf a. Inn während der Servicezeiten im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer 101N, einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

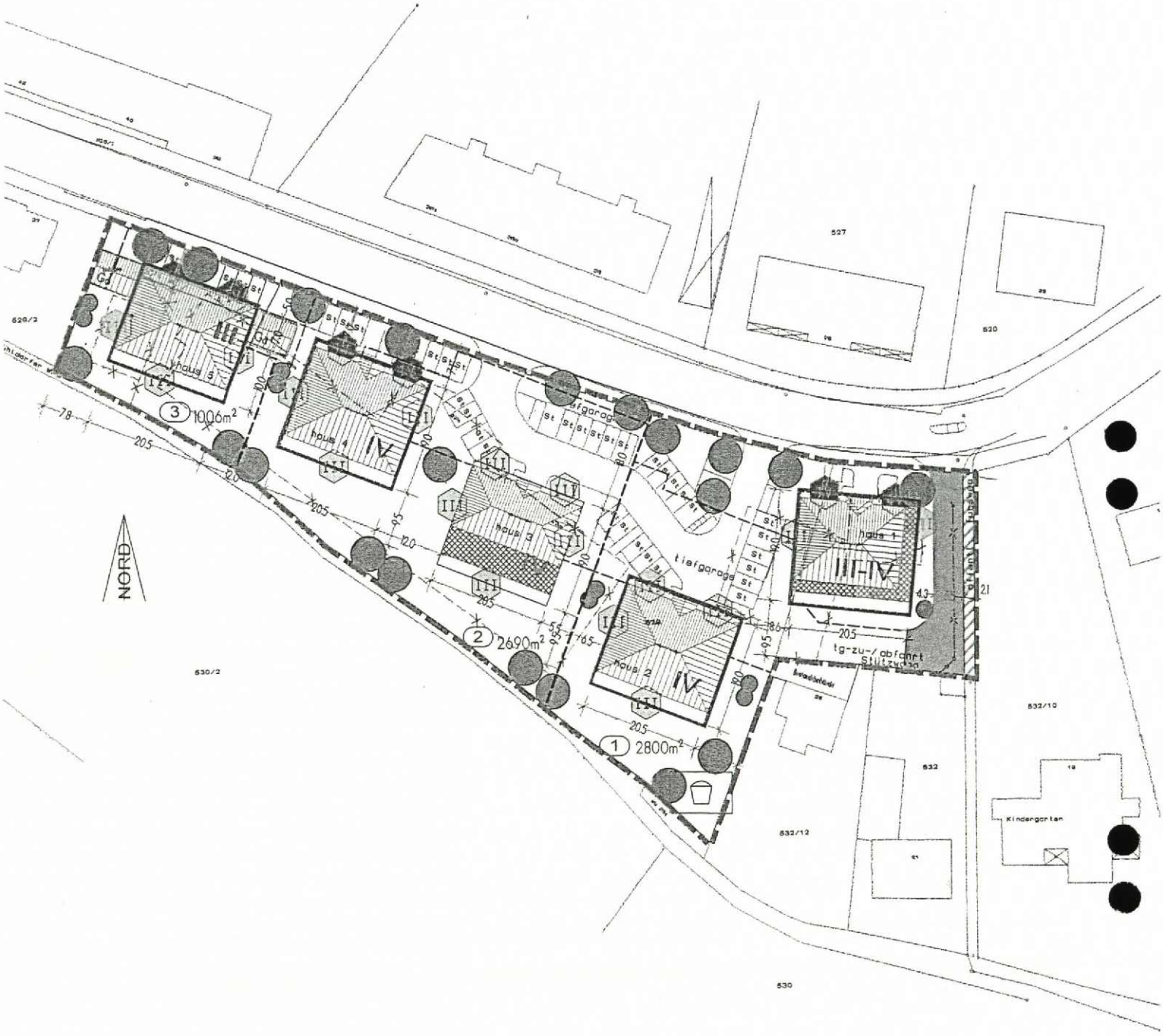
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Mühldorf a. Inn unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Mühldorf a. Inn, 20.02.2013

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Aushang
Rathaus
Mößling
Altmühldorf
22.02.13

Angeschlagen an den Amtstafeln am: 25.02.2013
Abgenommen am: 28.03.2013

An der Münchener Str. Teil II