STADT MÜHLDORF a. Inn LANDKREIS MÜHLDORF a. Inn

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AN DER MÜNCHENER STRASSE TEIL II

M 1/1000

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

DIE KREISSTADT MÜHLDORF A. 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 1 DES GESETZES VOM 20.11.2014 BGBl I S. 1748), ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) VOM 14.08.2007, ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 1 DES GESETZES VOM 17.11.2014, DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.01.1990 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES VOM 11.06.2013 UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) VOM 22.08.1998, ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 1 Nr 37 DER VERORDNUNG VOM 22.07.2014 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS S A T Z U N G

DIE ÄNDERUNG BESTEHT AUS PLANTEIL, FESTSETZUNG UND BEGRÜNDUNG

ausgefertigt am 10. FEB. 2017

ENTWURF 08.11.2016

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Eing.: 15. Feb. 2017
Nr. .....

PLANUNG: A R C H I T E K T
ERNST SCHMIDBAUER
TALSTRASSE 33
84453 MÜHLDORF a. Inn
architektur-schmidbauer@kabelmail.de

MÜHLDORF a. INN

ERNST SCHMIDBAUER

MARIANNE ZOLLNER
1. BÜRGERMEISTERIN

BP 018 01

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	max WH 9,5 FH 11,0 min WH 6,0	Obergrenze der Anzahl der WE	max Wandhöhe, max Firsthöhe min Wandhöhe

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

4. Grünflächen

NEU ZU PFLANZENDER BAUM
Lage lt. Freiflächenplan variabel

5. Sonstige Planzeichen

GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES BP

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

St — Stellplatz

MASSANGABE IN METER

GRUNDSTUCKSGRENZE BESTEHEND
GRUNDSTUCKSGRENZE GEPLANT
Abbruch best. Bebäude

neue Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nch BP Änderung

durch BP-Änderung zurückgenommene Geltungsbereichsfläche

② PARZELLENNUMMER

529 FLURNUMMER

DACHFLÄCHEN ALS STÄDTEBAUL. VORSCHLAG

FLACHDACH oder DACHTERRASSEN ALS STÄDTEBAUL. VORSCHLAG

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

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

II-III =

	III	GESCHOSS III UM MIND. 1,20m AN WEST- UND SÜDSEITE ZURÜCKGESETZT
GRZ	0,6	
GFZ	1,2	
O	FD, SD, WD, PD, 0-20°	
9	max WH 9,5 FH 11,0 min WH 6,0	

HAUS 1 bis HAUS 4 sind bereits erstellt.
HAUS 5 ist Gegenstand der BP-Änderung

Kreisstadt Mühldorf a. Inn
Landkreis Mühldorf a. Inn
Bebauungsplan

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 15. Feb. 2017
Nr. .....

M = 1 : 1000

1. Änderung des Bebauungsplanes „AN DER MÜNCHENER STRASSE TEIL II "

Die Kreisstadt Mühldorf a. 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 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 BGBl I S. 1748), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17.11.2014, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 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 § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22. 07. 2014 diesen Bebauungsplan als S a t z u n g.

Entwurf: 08.11.2016

Ausgefertigt am: 10. FEB. 2017

Entwurfsverfasser

Architekturbüro
E. Schmidbauer
Talstraße 33
84453 Mühldorf a. Inn
architekt-schmidbauer@kabelmail.de

Ernst Schmidbauer

1. Bürgermeisterin der

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn

Marianne Zollner

Festsetzungen; Hinweise; Erläuterungen

Diese Bebauungsplanänderung ersetzt innerhalb seines ursprünglichen Geltungsbereichs, das ist die FLN 529, 529/4 und 532/11 Teile des Bebauungsplans „MÜNCHENER STRASSE TEIL II"

Geändert wird der Geltungsbereich im Westen des Bebauungsplanes und es werden die Höhenentwicklung und der Umgriff des Hauses 5 abgeändert.
Alle weiteren Festsetzungen, Hinweise und Erläuterungen ändern sich gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan nicht und sind auch bei dieser Änderung bindender Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Münchener Straße Teil I besteht aus Planteil, Festsetzungen und Begründung.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

Neue Festsetzungen zum Haus 5 in Bezug auf Höhenentwicklung und Umgriff sind im Planteil ersichtlich.

B. Festsetzungen durch Text

1.0 Örtliche Bauvorschriften
GRZ und GFZ ist unverändert. Höhenentwicklung und Bereiche der jeweils zulässigen Vollgeschosse im Änderungsbereich siehe Planteil.

Der Punkt 1.3.3 des Urbebauungsplanes wird dahingehend abgeändert dass das Gebäude der Parzelle 3 (Haus V) die geringfüge Abweichung von der quadratischen Form wie im Planteil gezeigt haben darf.

2.0 Baulicher Schallschutz und Festsetzungen bezüglich der Grünordnung
Hier sind zusätzliche Maßnahmen nicht erforderlich.

3.0 Planungsziele
Es gibt keine wesentlichen Änderungen der Planungsziele.

C. HINWEISE

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (R2) – siehe hier u.a. Abschnitt 3 - zu beachten.
Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass die Telekommunikationslinien der Telekom nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Kreisstadt Mühldorf a. Inn
Landkreis Mühldorf a. Inn
Bebauungsplan

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 15. Feb. 2017
Nr. .....

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

1. Änderung des Bebauungsplanes „AN DER MÜNCHENER STRASSE TEIL II "

Entwurf: 08.11.2016

Ausgefertigt am 10. FEB. 2017

Entwurfsverfasser

Architekturbüro
E. Schmidbauer
Talstraße 33
84453 Mühldorf a. Inn
architekt-schmidbauer@kabelmail.de

Ernst Schmidbauer

1. Bürgermeisterin

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Stadtplatz 21
84453 Mühldorf/Inn

Marianne Zollner

Die Bebauungsplanänderung wurde notwendig, weil der ursprünglich besprochene und beabsichtigte Grundstückskauf der Flurnummer 529/4 der Gemarkung Mühldorf nicht realisierbar ist. Die Änderung betrifft nur den westlichen Bereich des Baugebietes. Hier wurde der Geltungsbereich um das Grundstück 529/4 (328m²) zurückgenommen, da die im ursprünglichen Bebauungsplan aufgezeigte Art und Größe der Bebauung ohne Zusammenführung der Grundstücke nicht möglich ist. Die Größen- und die Höhenentwicklung des Hauses 5 wurde neu so festgesetzt, dass eine sinnvolle Bebauung innerhalb der gesetzlichen Abstandsflächen möglich ist.

Grundzüge der Planungsziele sowie auch die Nutzungen werden nicht verändert. Das Höchstmaß von GRZ und GFZ bleiben ebenfalls unverändert . Die in der ursprünglichen Begründung angegebenen Nutzungszahlen werden wie folgt nur bezogen auf die WE verändert. Die Anzahl der WE wird um ca. 4 WE geringer.

SCHALLSCHUTZ

Hier sind, keine wesentlichen, die Grundzüge der Planung beeinflussende Änderungen gegeben.

Amt für Planen und Bauen
Az.: 6102.2159.1 Sb

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 15. Feb. 2017
Nr. .....

Verfahrensvermerke

(Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Münchener Straße Teil II“

1. Änderungsbeschluss:

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 30.06.2016 Beschluss Nr. 080 die Änderung des Bebauungsplanes „An der Münchener Straße Teil II“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 10.02.2017

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Münchener Straße Teil II“ wurde i.d.F.v. 17.06.2016 mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom 17.08.2016 bis einschließlich 21.09.2016 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 05.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 10.02.2017

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

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 04.08.2016 bis einschließlich 21.09.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 10.02.2017

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

4. Satzungsbeschluss:

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrats vom 24.11.2016 Nr. 166 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Münchener Straße Teil II" i.d.F.v. 08.11.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 10.02.2017

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

---

5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 10.02.2017. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Münchener Straße" mit der Begründung i.d.F.v. 08.11.2016 wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten im Amt für Planen und Bauen der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gebäude B, Eingang Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer B 103 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).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Münchener Straße Teil II" i.d.F.v. 08.11.2016 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mühldorf a. Inn , 10.02.2017

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

STADT MÜHLDORF a. Inn LANDKREIS MÜHLDORF a. Inn

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AN DER MÜNCHENER STRASSE TEIL II M 1/1000

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

DIE KREISSTADT MÜHLDORF A. 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 1 DES GESETZES VOM 20.11.2014 BGBl I S. 1748), ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) VOM 14.08.2007, ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 1 DES GESETZES VOM 17.11.2014, DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.01.1990 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES VOM 11.06.2013 UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) VOM 22.08.1998, ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 1 Nr 37 DER VERORDNUNG VOM 22.07.2014 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS S A T Z U N G

DIE ÄNDERUNG BESTEHT AUS PLANTEIL, FESTSETZUNG UND BEGRÜNDUNG

ENTWURF 08.11.2016

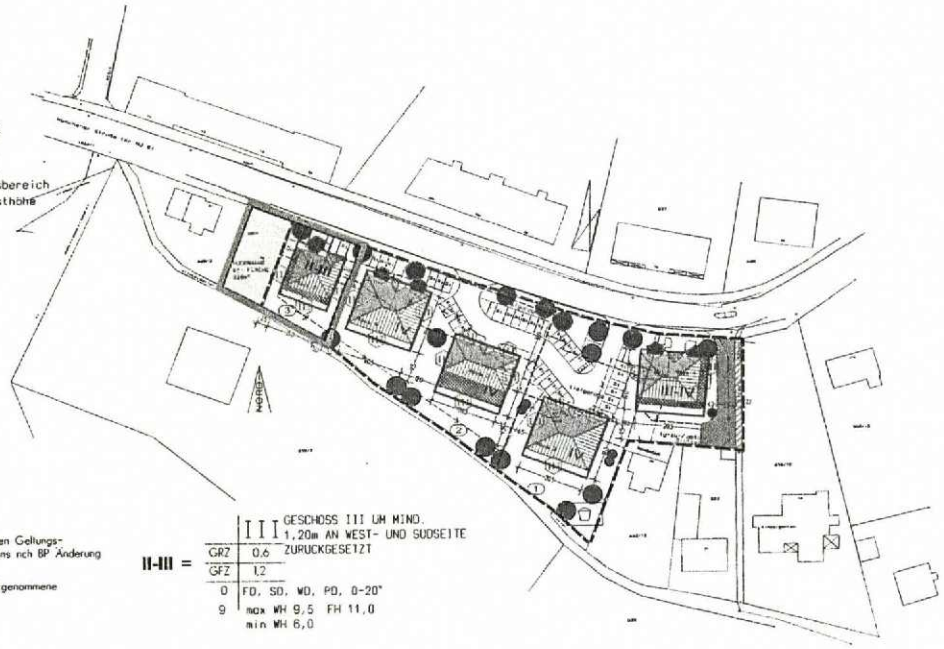
PLANUNG: A R C H I T E K T
ERNST SCHMIDBAUER
TALSTRASSE 33
84453 MÜHLDORF a. Inn
architektur-schmidbauer@kabelmail.de

MÜHLDORF a. INN

ERNST SCHMIDBAUER

MARIANNE ZOLLNER
1. BÜRGERMEISTERIN

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Eing.: 15. Feb. 2017
Nr. .....



Legende

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

4. Grünflächen

NEU ZU PFLANZENDER BAUM
Lage lt. Freiflächenplan variabel

5. Sonstige Planzeichen

GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES BP

Garagen

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

St Stellplatz

MASSANGABE IN METER

GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTEHEND
GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
Abbruch best. Bebaude

neue Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nch BP Änderung

durch BP-Änderung zurückgenommene Geltungsbereichsfläche

PARZELLENNUMMER

529 FLURNUMMER

DACHFLÄCHEN ALS STÄDTEBAUL. VORSCHLAG

FLACHDACH oder DACHTERRASSEN ALS STADTEBAUL. VORSCHLAG

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

II-III = III GESCHOSS III UM MIND. 1,20m AN WEST- UND SÜDSEITE ZURÜCKGESETZT

GRZ	0,6
GFZ	1,2
0	FD, SD, WD, PD, 0-20°
9	max WH 9,5 FH 11,0 min WH 6,0

HAUS 1 bis HAUS 4 sind bereits erstellt
HAUS 5 ist Gegenstand der BP-Änderung

Amt für Planen und Bauen
Az. 6102.2159.1 Sb

Entwurf

Eing.: 15. Feb. 2017

Nr. .....

Bekanntmachung

Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Münchener Straße Teil II" gemäß 13a BauGB als Satzung

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss vom 24.11.2016 Nr. 166 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Münchener Straße Teil II" i.d.F.v. 08.11.2016 als Satzung beschlossen. Die Änderung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB. Im Zuge Berichtigung wird der Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit § 13a BauGB angepasst.

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

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Münchener Straße Teil II" i.d.F.v. 08.11.2016 in Kraft. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Münchener Straße Teil II" i.d.F.v. 08.11.2016 und seine Begründung bei der Kreisstadt Mühldorf a. Inn während der Servicezeiten im Amt für Planen und Bauen, Gebäude B, Eingang Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer B 103, 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 Kreisstadt 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, 10.02.2017

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

Aushang
Rathaus
Mößling
Altmühldorf

09.02.17

Angeschlagen an den Amtstafeln am: 10.02.2017
Abgenommen am: 14.03.2017