

# Stadt Mühldorf a.Inn Landkreis Mühldorf a.Inn Bebauungsplan

mit eingearbeiteten Grünordnungsplan  
M 1 : 1000

## An der Münchener Straße

im beschleunigten Verfahren nach § 13 a, BauGB



Entwurf: 02.02.2010  
Entwurf: 25.03.2010

Ausgefertigt am: 26. März 2010

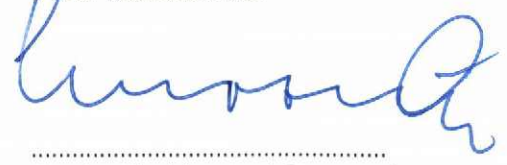
Entwurfsverfasser

Architekt Dipl.Ing.  
Ingo Niller  
Stadtplatz 46 b  
84453 Mühldorf a.Inn

Stadt Mühldorf a.Inn  
Stadtplatz 46 b  
84453 Mühldorf a.Inn

  
.....  
Ingo Niller



  
.....  
Günther Knoblauch, 1. Bürgermeister

BP 017 00

**Stadt Mühldorf a.Inn**  
**Landkreis Mühldorf a. Inn**  
**Bebauungsplan**  
mit eingearbeiteten Grünordnungsplan

**M = 1 : 1000**

**An der Münchener Straße**  
im beschleunigten Verfahren nach §13a, BauGB

Die Bebauungsplanänderung tangiert die Flurnummer 1528  
der Gemarkung Mühldorf a.Inn

Präambel:

Die Stadt 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 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**

Entwurf: 02.02.2010  
Entwurf: 25.03.2010

Ausgefertigt am: **26. März 2010**

Entwurfsverfasser:

Architekt Dipl.-Ing.  
Ingo Niller  
Stadtplatz 46 b  
84453 Mühldorf a. Inn

Stadt Mühldorf a.Inn  
Stadtplatz 21  
84453 Mühldorf a. Inn



Ingo Niller



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister



A) **Festsetzungen**  
Die Numerierung 1. - 26. ergibt sich aus §9 Abs.1 Nrn. 1.- 26. BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

1.2 **GR 1000** maximal zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO in m<sup>2</sup>  
pro Bauraum, z.B. 1000 m<sup>2</sup>.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

(Bezugsgröße ist das bestehende Grundstück mit 3520 m<sup>2</sup>)

1.3 **IV** maximal zulässige Geschoszahl, z.B. vier Vollgeschosse, z.B. E+II+DG, (Definition gem. Art. 83 Abs. 7 BayBO).

1.4 **WH1 9,30 m** Die Wandhöhen werden gemessen von der mit 0.00 festgelegten Oberkante der Münchener Straße. Der Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Aussenwand mit Oberkante der Dachhaut.  
**WH2 12,00 m** WH1 = Staffelgeschoss ohne zurückgesetztes DG  
WH2 = maximale Wandhöhe einschließlich DG  
Die Wandhöhe darf im Bereich der Treppenträume und Dacheinschnitte um max. 1 m überschritten werden

2. Bauweise, überbaubare Grundstücke

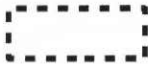
2.1  Baugrenze

2.2 Die Balkone auf der Südseite der Gebäude haben eine Tiefe von 2,50 m und dürfen die Baugrenze in Ihrer gesamten Tiefe überschreiten.

2.3  Festgesetzt wird offene Bauweise

3.0 nicht zutreffend

4. Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen

4.1  Flächen für Garagen, bzw. Stellplätze mit Zufahrt

4.2  Zufahrt Tiefgarage, überdacht

4.3



Spielplatz

4.4

Tiefgaragen, Garagen und nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür festgelegten Flächen, bzw. innerhalb der Baugrenzen zulässig

4.5

Grundstückszugänge und -zufahrten, Stellplätze und Garagenvorbereiche sind, soweit bautechnisch machbar, so zu befestigen, dass ein möglichst geringer Abflussbeiwert erreicht wird. Die Entwässerung dieser Flächen darf nicht auf öffentliche Flächen erfolgen. Das Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu entwässern (siehe Ziff. 14.).

5.-13. nicht zutreffend

14. Versickerung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Fahrflächen ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück oberflächennah zu versickern (Sickermulden oder Sickerrigolen). Ist dies nicht möglich sind auch Sickerschächte zugelassen.

Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung sind zu beachten.

15. Grünflächen

15.1



private Grünfläche (siehe auch Pkt 15.4.2)

15.2



Bäume zu entfernen

15.3



Bäume zu pflanzen, nach Freiflächengestaltungsplan  
Hochstamm, 3xv, mB, STU 18-20, variabler Standort nach Bedarf

15.4



Bäume Bestand, Hangwald

15.4

Festsetzungen für das Baugrundstück

15.4.1

Baumaßnahmen sind zum Schutz vorhandener Bäume und Sträucher so durchzuführen, dass diese oberirdisch und im Wurzelbereich keinen vermeidbaren Schaden erleiden.


15.4.2



Zu begrünende Fläche  
nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu bepflanzen.

15.4.3



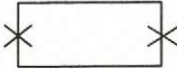

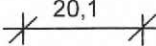
Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

- 15.4.4 Die auf dem Grundstück an der Südseite befindlichen Böschungsf lächen und der natürliche Bewuchs sind zu schützen und auch in Zukunft ihrer natürlichen Entwicklung zu überlassen. Verjüngungszugriffe sind zugelassen.
- 16.-19. nicht zutreffend
20. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 20.1 Bei Gebäuden die im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens einem Rückbau unterliegen ist mit dem Rückbau oder Abriss vor Anfang Mai zu beginnen
- 20.2 Böschungsschutzmaßnahmen sind mit Beginn der Baumaßnahme, die Pflanzmaßnahmen spätestens in der Vegetationsperiode nach Bezug der ersten Wohnung umzusetzen.
- 21.-23. nicht zutreffend
24. Immissionsschutz
- An der Nordseite der Wohngebäude sind keine Fenster von Wohn- und Schlaf räumen zulässig.
- 25.-26. nicht zutreffend
27. Geltungsbereich
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
28. Bauliche Gestaltung
- In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gem. Art. 81 BayBO folgende Festsetzungen zur baulichen Gestaltung getroffen.
- 28.1 Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit hinsichtlich Dachform und Materialverwendung auszubilden.
- 28.2 Dachgestaltung/Dachform:
- WD** Walmdach  
Dachneigung von 10 ° bis maximal 20 °
- 28.3 Einfriedungen:  
Einfriedungen zur Münchner Straße sind nicht zugelassen
- Entlang der restlichen Grundstücksgrenzen sind hinterpflanzte Maschendraht- oder Drahtgitterzäune mit einer max. Höhe von 1,00 m zugelassen.



28.4 Stellplätze für private Müll- und Wertstoffcontainer sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind einzuhausen.

## B) Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

1.  bestehende Grundstücksgrenze
2. 1528 bestehende Flurnummer, z.B. 1528
3.  bestehende Bebauung
4.  bestehende Bebauung - Abbruch
5.  vorgeschlagene Form der Baukörper
6.  Vermessung in Meter
7. Bodendenkmäler:  
Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der einzelnen Bauvorhaben zu Tage kommen, unterliegen nach Art. 8 DschG der Meldepflicht und müssen unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden.
8. Altlasten:  
Derzeit nicht bekannt
9. Immissionsschutz  
An der Ost- West- und Südseite der Wohngebäude im Bereich des Bebauungsplanes werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts um bis zu 4 dB(A) überschritten. Die Überschreitungen können jedoch von Seiten des Immissionsschutzes ohne aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwälle oder -wände toleriert werden, da die Grenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) nicht überschritten werden.
10. Versorgungsleitungen  
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 -siehe hier u.a. Abschnitt 3- zu beachten. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die Freihaltung von Versorgungsstrassen durch Baumpflanzungen, bzw. sollte der Bereich überpflanzt werden, sind entsprechende Maßnahmen (z.B. Einlegen von Leerrohren in den Untergrund) zu ver-

anlassen.

11.

#### Straßenerschließung

Bei der Münchener Straße handelt es sich um eine Kreisstraße (Mü6). Zwischen Fahrbahnrand und der nördlichen Grundstücksgrenze des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks befindet sich ein ca. 2,50 m breiter unbefestigter Streifen. Dieser Streifen muss im Bereich von geplanten Zufahrten und Stellplätzen auf Kosten des Bauwerbers/Eigentümers des gegenständlichen Baugrundstückes befestigt werden.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte

Der Bebauungsplan besteht aus:  
Festsetzungen,  
Begründung,  
Planteil

Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes  
„An der Münchener Straße“  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a, BauGB  
Fassung 25.03.2010

Gemeinde: Stadt Mühldorf a.Inn

Landkreis: Mühldorf a.Inn

Gebiet: „An der Münchener Straße“

Geltungsbereich: Das Planungsgebiet wird im Norden begrenzt durch die Münchner Straße, im Süden durch den bestehenden Hangwald, östlich und westlich durch bestehende Bebauung.

Folgendes Grundstück liegt im Geltungsbereich:  
Fl.Nr. 1528 der Gemarkung Mühldorf a.Inn

Entwurfsverfasser: Architekt Dipl.Ing  
Ingo Niller  
Stadtplatz 46 b  
84453 Mühldorf a.Inn

Der Bebauungsplan besteht aus:  
Festsetzungen,  
Begründung.  
Planteil



## 1. Planungsanlass und Ziele

Für den im Umgriff dargestellten Bereich (Fl.Nr. 1528, ehemaliges Polizeigebäude)

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Mühldorf a.Inn i.d.F. vom 09.05.2009 ist dieser Bereich als Fläche „Öffentliche Verwaltung“ dargestellt.

### Planungsziel

Ziel der Planung ist die geordnete, städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich. Die Wohnfunktion im Innenstadtbereich soll durch den Ersatz des ungenutzten, ehemaligen Polizeigebäudes und den Bau von hochwertigen Wohnungen in Form von 3 Einzelbaukörpern E+II+DG, mit insgesamt 33 Wohnungen gestärkt werden.

Flächenreserven, die in den vorhandenen Siedlungsgebieten bestehen, sind vorrangig auszuschöpfen.  
(vgl. auch Landesentwicklungsprogramm B VI Nr. 1.1. „zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden ist vorrangiges Ziel ,die vorhandenen Potenziale in den Siedlungsgebieten zu nutzen“)

## 2. Planungsvoraussetzungen, Bestandssituation

### Planungsrechtliche Situation

#### Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Mühldorf a.Inn i.d.F. vom 09.05.2009 ist dieser Bereich als Fläche „Öffentliche Verwaltung“ dargestellt.  
Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans in ein WA (Allgemeines Wohngebiet) im Wege der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

#### Örtliche Gegebenheiten

#### Bestandssituation

Das den Geltungsbereich betreffende Flurstück, Nr.1528, ist derzeit mit dem alten Polizeigebäude und diversen Garagen mit Werkstätte bebaut.

Von besonderer Bedeutung ist der als Biotopfläche ausgewiesene „Hecken- und Hangwald“ der sich südlich und anschließend des Grundstückes befindet.

#### Verkehrerschließung

Das Planungsgebiet wird durch die Münchener Straße im Norden auf die ganze Länge des Grundstückes erschlossen.

#### Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

### 3. Planungskonzept

Das Planungskonzept beinhaltet eine Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung der Baukörper, durch Erstellung von hochwertigen Wohnungen.

#### Bebauungskonzept

Anstelle des bestehenden Polizeigebäudes ist eine hochwertige Neubebauung mit Wohnungen vorgesehen. Anstelle der Garagen werden eine Tiefgarage und im Osten und Westen Doppelgaragen erstellt.

Es soll keine geschlossene Bebauung entstehen, sondern eine auch gestalterisch anspruchsvolle Bebauung in Form von 3 Einzelbaukörpern, die eine optische Durchlässigkeit zum dichten Baumbestand des Hangwaldes bieten.

Die Höhenentwicklung der Bauten ist auf vier Vollgeschosse begrenzt und durch die Wandhöhe als Obergrenze festgelegt.

Die Wohnungen sind im EG mit Terrassen, in den Obergeschossen mit Balkonen ausgestattet, die Richtung Hangwald und nach Süden ausgerichtet sind.

Zur Sicherung einer in diesem Rahmen geordneten städtebaulichen Entwicklung sind Festsetzungen, wie z.B. zur Grünordnung und zur baulichen Gestaltung, insbesondere bezüglich Dachform und Gebäudeform aufgenommen.

#### Verkehrerschließung

Das Planungsgebiet wird durch die Münchener Straße im Norden auf die ganze Länge des Grundstücks erschlossen.

#### Immissionsschutz

Das Bebauungsplangebiet soll in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Nördlich des Bebauungsplanes befindet sich die Münchenerstraße und südlich die Bundesstraße B12. Außerdem befindet sich nördlich die Tankstelle Breintner.

Eine Lärmberechnung hat ergeben, daß an der Nordseite des Wohngebietes Beurteilungspegel von 62,5 dB(A) tags und 53,6 dB(A) nachts zu erwarten sind. Dies entspricht einer Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" um 7,5 dB(A) tags und 8,6 dB(A) nachts. Die Beurteilungspegel an den Ost- und Westfassaden liegen um ca. 5 dB(A) unter den Beurteilungspegeln der Nordseite. Da die Beurteilungspegel an der Nordseite um mehr als 4 dB(A) über den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 liegen, wären für diesen Bereich aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden oder -wällen erforderlich. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind diese nicht durchführbar. Der Bauwerber hat sich deshalb dazu entschlossen an der Nordseite keine Fenster von Wohn- und Schlafräumen vorzusehen. An den Ost- und Westfassaden liegen die Überschreitungen der Beurteilungspegel unter 4 dB(A) und somit unter den Immissionsgrenzwerten der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetz



-zes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV). Diese Überschreitungen können von Seiten des Immissionsschutzes ohne aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwälle oder -wände toleriert werden.

An der Südseite der Gebäude treten aufgrund der Einwirkungen der Bundesstraße B12 Beurteilungspegel von 56,0 dB(A) tags und 48,6 dB(A) nachts auf. Dies entspricht einer Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 um 1,0 dB(A) tags und 3,6 dB(A) nachts. Die Überschreitungen können jedoch von Seiten des Immissionsschutzes ohne aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwälle oder -wände toleriert werden, da die Grenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) nicht überschritten werden.

Nördlich des Bebauungsplanes befindet sich zudem die Tankstelle Breintner. Die bereits bestehenden Rechte der Tankstelle in Bezug auf Schallimissionen werden durch das neue Baugebiet nicht weiter eingeschränkt. Insofern sind hierzu keine Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

Die in der Stellungnahme geforderte Festsetzung und Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

## Grünordnung

Durch den Bau einer Wohnanlage mit 33 Wohnungen und Tiefgarage entsteht ein nachhaltiger Eingriff in den Naturhaushalt gemäß Art. 6 BayNatSchG.

Durch die fast vollständige Bebauung des bisherigen Gebäude- und Parkplatzbereichs und die Ausdehnung der Tiefgarage bis unmittelbar an die abfallende Hangkante, ist der Verlust von 4 großen, kronengeschädigten Laubbäumen, sowie des Strauchwerks an der Straße unvermeidbar.

Durch das Heranrücken der Tiefgarage an die Hangkante sind Eingriffe in den Hangwald nicht ausgeschlossen.

Dieser ist in der Biotopkartierung nicht erfasst, entspricht dem Charakter nach der anschließenden Biotopfläche „Hecken- und Hangwald südlich Altmühldorf“.

In diesem Bereich findet man Bergahorn, Eschen, einzelne Eichen mit hohem Deckungsgrad, sowie hohen Totholzanteil. Auf Grund des labilen Untergrundes ist zwar eine nicht sehr dichte, jedoch vielfältige Strauchschicht vorhanden.

Wie auch in der Waldfunktionsplanung, in der der gesamte Hangwald in diesem Bereich als „Wald mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz und das Landschaftsbild“ erfasst wurde, wird auch in der Biotopbeschreibung auf die Bedeutung für den Erosionsschutz, das Landschaftsbild und die Erholungseignung hingewiesen.

Zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt, gemäß Art. 6a Abs. 1 BayNatSchG sind folgende Maßnahmen sinnvoll.



Die Böschungflächen und ihr natürlicher Bewuchs sind insbesondere im Zuge der Baumaßnahmen, abgesehen von Verjüngungseingriffen zu schützen und auch künftig ihrer natürlichen Entwicklung zu überlassen. Bäume die speziell im Zuge der Baumaßnahme entfernt werden, sind der Anzahl nach wieder anzupflanzen.

Zum Ausgleich der Baumverluste (4 Laubbäume) sind entlang der Straße und in der südwestlichen Grundstücksecke neue Bäume zu pflanzen.

Böschungsschutzmaßnahmen sind mit Beginn der Baumaßnahme, die Pflanzmaßnahmen spätestens in der Vegetationsperiode nach Bezug der ersten Wohnung umzusetzen.

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

#### 4. Städtebauliche Daten

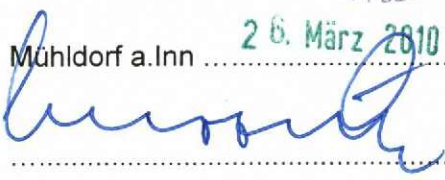
Planungsgebiet insgesamt ca. 3520 m<sup>2</sup>

Mühldorf a. Inn ..... 26.03.2010

  
.....  
Ingo Niller, Architekt



Mühldorf a. Inn ..... 26. März 2010

  
.....

Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

# Entwurf

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn  
Az. 6102.2156 Sb

Mühldorf a. Inn, 26. März 2010

## Bekanntmachung

### Beschluss über den Bebauungsplanes „An der Münchener Straße“ als Satzung gemäß § 13 a BauGB

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss vom 25.03.2009 den Bebauungsplan „An der Münchener Straße“ i.d.F.v. 25.03.2010 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 im 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“ i.d.F.v. 25.03.2010 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.

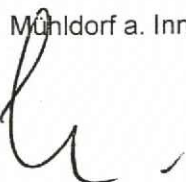
Unbeachtlich werden demnach

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, 26.03.2010

  
Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister *Sb a /*



Aushang  
Rathaus  
Mößling  
Altmühldorf

*} 26.03.10*

Angeschlagen an den Amtstafeln am: 29.03.2010  
Abgenommen am: 04.05.2010

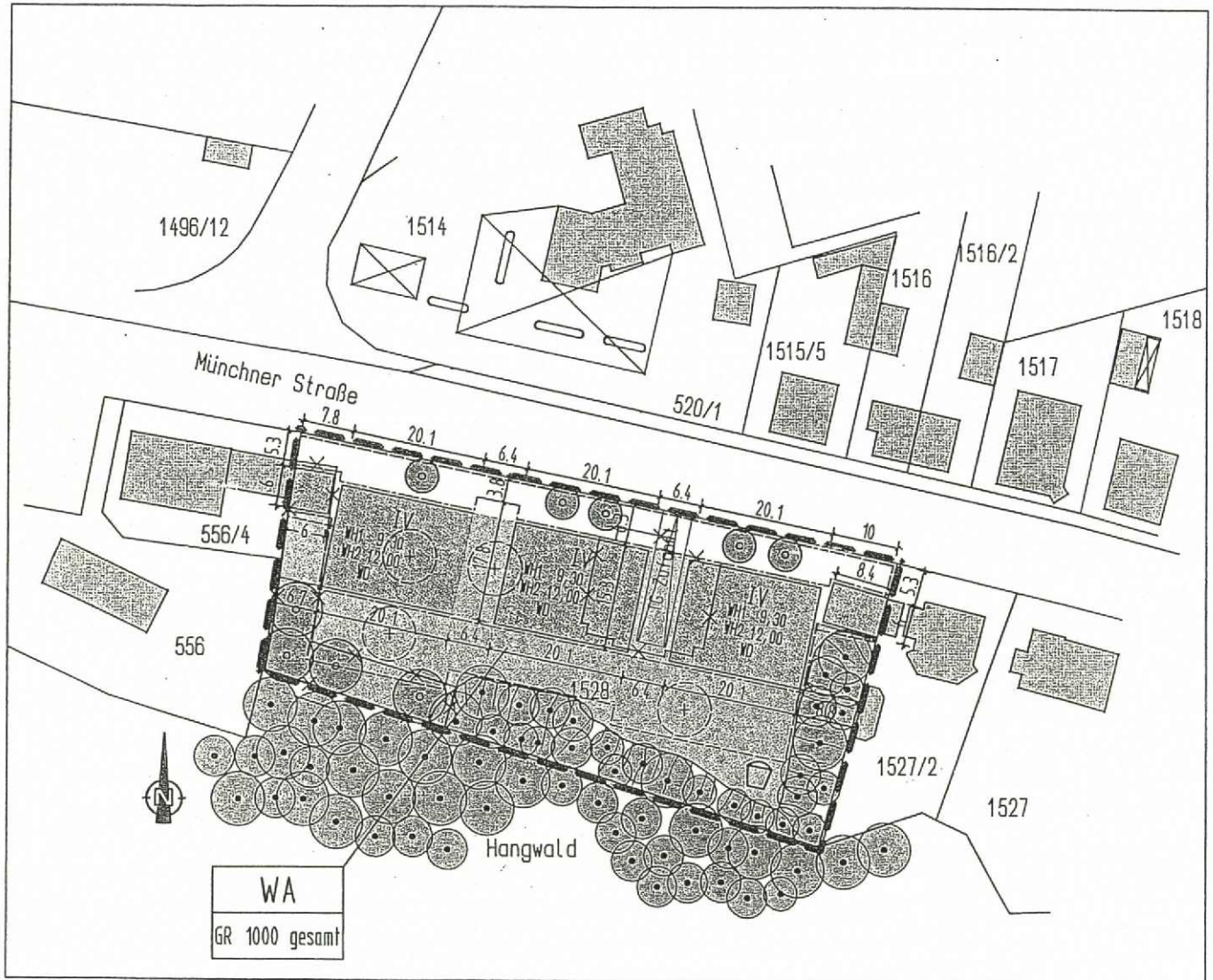
*Sb*



Stadt Mühldorf a.Inn  
Landkreis Mühldorf a.Inn  
Bebauungsplan

mit eingearbeiteten Grünordnungsplan  
M 1 : 1000

An der Münchener Straße  
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a, BauGB



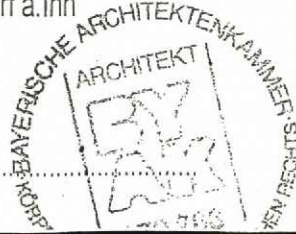
Entwurf: 02.02.2010

Entwurf: 25.03.2010

Entwurfsverfasser

Architekt Dipl.Ing.  
Ingo Niller  
Stadtplatz 46 b  
84453 Mühldorf a.Inn

Ingo Niller



Ausgefertigt am:

Stadt Mühldorf a.Inn  
Stadtplatz 46 b  
84453 Mühldorf a.Inn

Günther Knoblauch, 1. Bürgermeister



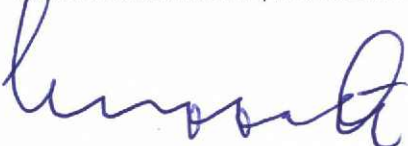
**Verfahrensvermerke**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Münchener Straße**  
**Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB**

**1. Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 21.01.2010 Nr. 006 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Münchener Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wurde bekannt gemacht, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Münchener Straße“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen wird. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Stadt Mühldorf a. Inn, 26.03.2010



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

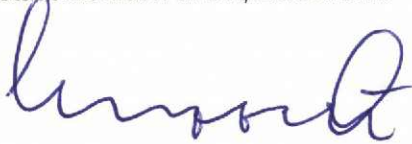


---

**2. Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes „An der Münchener Straße“ i.d.F.v. 02.02.2010 mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom 22.02.2010 bis einschließlich 21.03.2010 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 12.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Mühldorf a. Inn, 26.03.2010



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

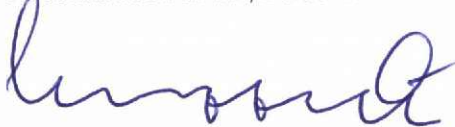


---

**3. Beteiligung der Behörden:**

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2010 bis einschließlich 23.03.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stadt Mühldorf a. Inn, 26.03.2010



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister



#### **4. Satzungsbeschluss:**

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrats vom 25.03.2010 den Bebauungsplan „An der Münchener Straße“ i.d.F.v. 25.03.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Mühldorf a. Inn, 26.03.2010



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

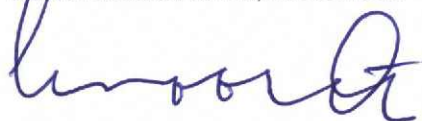
---

#### **5. Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 29.03.2010. Der Bebauungsplan „An der Münchener Straße“ mit der Begründung i.d.F.v. 25.03.2010 wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten in den Amtsräumen der Stadt (Mühldorf a. Inn, 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“ i.d.F.v. 25.03.2010 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Stadt Mühldorf a. Inn, 30.03.2010



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

---