

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Begründung

11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „ An der Trostberger Straße“

Entwurf 27.07.2017

Fassung 07.11.2017

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „ An der Trostberger Straße “ einschließlich der bereits rechtsgültigen Änderungen.

Der Änderungsbereich umfasst folgende Bereiche:

Baufeld A1 1240/5, 1241/3,

Begründung der 11. vereinfachten Änderung

Es soll ermöglicht werden, dass der geplante Baukörper im Baufeld A1 hinsichtlich seiner Außenabmessungen und Gestaltung den zuletzt errichteten Gebäuden Hans-Gollwitzer-Straße 21 und 23 entspricht (Bauraum A4 und A5).

Dies begründet sich aus erhöhten Platzanforderungen für die barrierefreie Gestaltung der Erschließungsflächen und der Wohnungen, erhöhten Anforderungen an die Wärmedämmung und einer entsprechenden Nachfrage.

Die Erhöhung der Geschossfläche führt zu einer GFZ von 0,85 und einer GRZ der Hauptanlagen von ca. 0,35. Dies steht den Höchstwerten der Baunutzungsverordnung mit einer GFZ von 1,2 und einer GRZ von 0,4 nicht entgegen.

Die Erhöhung der zulässigen Geschossfläche und die Veränderung der Baugrenzen ergeben sich aus erhöhten Anforderungen der Energieeinsparverordnung hinsichtlich der Außenwandstärken sowie einem erhöhtem Platzbedarf zur Realisierung barrierefreier Wohnungen und Erschließungsflächen gemäß Art. 48 BayBO (Bewegungsflächen). Die oberirdische Kubatur wird baugleich zu den Bauräumen A4 und A5 ausgebildet. Bei diesen beiden zuletzt errichteten Gebäuden wurden bereits Befreiungen von der zulässigen Geschossfläche und den Außenabmessungen im gleichen Maße erteilt. Die geringfügige Verschiebung und Vergrößerung des Bauraumes im Baufeld A1 führt aufgrund der freien Lage des Gebäudes zu keinen Beeinträchtigungen für die Belichtung und Besonnung benachbarter Gebäude.

Anbauten, Balkone und Wintergärten sollen ebenfalls entsprechend den bereits errichteten Gebäuden möglich sein.

Die Anpassungen gestalterischer Festsetzungen dienen dazu, ein einheitliches und zusammenhängendes Erscheinungsbild mit der bestehenden Bebauung zu erlangen.

Die Erhöhung der Grundfläche und die Erweiterung der Tiefgaranenumgrenzung resultieren aus einer Beschränkung der Zahl der oberirdischen Stellplätze zugunsten der Freiflächenqualität, einer wirtschaftlichen Erschließung, sowie einer erhöhten Nachfrage nach unterirdischen Stellplätzen. Die Zahl der oberirdischen Stellplätze wird zugunsten einer

erhöhten Freiflächenqualität auf 2 Stellplätze begrenzt. Diese werden an der Ostseite situiert, um die Übersichtlichkeit und Verkehrssicherheit im Bereich der Rampen für die Zu- und -ausfahrt zu gewährleisten.

Um eine dezentrale hausweise Aufstellung von Müllbehältern zu ermöglichen, wird die Errichtung eines entsprechenden Nebengebäudes anlog zu den bereits erstellten Gebäuden zugelassen.

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

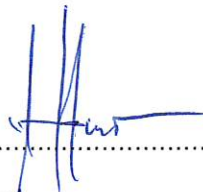


Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

Entwurfsverfasser:

Blaumoser Architekten
Söckinger Str. 1b
82319 Starnberg

Tel. 08151/55927-0
Fax 08151/55927-28
info@blaumoser-architekten.de



Albert Blaumoser
Architekt

Ausgefertigt: 21. DEZ 2017
Seite 5-6

4. Satzungsbeschluss

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 30.11.2017 Beschluss Nr. 185 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „An der Trostberger Straße“ i.d.F.v. 07.11.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 21.12.2017

Marianne Zollner
1 Bürgermeisterin



5. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 21.12.2017. Die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „An der Trostberger Straße“ i.d.F.v. 07.11.2017 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten im Amt für Planen und Bauen der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gebäude B, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer B 106 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 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „An der Trostberger Straße“ i.d.F.v. 07.11.2017 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mühldorf a. Inn, 21.12.2017

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin



Verfahrensvermerke

nach § 13 BauGB
für die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„An der Trostberger Straße“

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 27.07.2017 Beschluss Nr. 117 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „An der Trostberger Straße“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 21.12.2017

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin



2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „An der Trostberger Straße“ wurde i.d.F.v. 27.07.2017 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.09.2017 bis einschließlich 11.10.2017 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 28.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 21.12.2017

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin



3. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.08.2017 bis einschließlich 11.10.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 21.12.2017

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

