

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO Sondergebiet (Gemeinbedarfsfläche Schule)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- z.B U+III UNTERGESCHOSS MIT III VOLLGESCHOSSEN ALS HOCHSTWERT

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- BAUGRENZE

3. VERKEHRSFLÄCHEN - PRIVAT

- (P) PARKFLÄCHEN SOLANGE KEIN BAURECHT GENUZT WIRD
- P PARKFLÄCHEN

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

- ▬▬▬▬ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- LEITUNGSRECHT FÜR GASLEITUNG MIT PFLANZVERBOT

5. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- GA UMGRENZUNG VON GARAGEN
- ST STELLPLATZE
- 6.0 BEMASSUNG
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTEHEND
- X SCHWIMMBAD BESTAND
- ▬ GARAGE BESTAND
- ▨ GEBAUDE BESTAND
- ▩ GEBAUDE NEUBAU

z.B. 659 FLURSTÜCK - NUMMER

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
für das
BAUGEBIET "AUF DER LÄNDE - BERUFSSCHULE"

M.1: 1000

DER BEBAUUNGSPLAN UMFASST FOLGENDE FL.NR.
659, 659/1, 659/3, 659/4, 663/5

DIE STADT MÜHL DORF a. INN. ERLÄSST AUFGRUND
DES PARAGRAPHEN 10 IN VERBINDUNG MIT DEN
PARAGRAPHEN 1, 2, 3, 8 UND 9 DES BAU-
GESETZBUCHES (BauGB), DER ART. 91 Abs. 3,
Art. 5, 6, 9 und 10 der BayBO UND NACH ART.23
DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT
BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

PLANVERFASSER:
SEIDEL + BRANDSTETTER
Architekten · Dipl. Ingenieure (FH)
Münchener Str. 77 · 84453 Muhlendorf
Tel. 08631 / 3612-0 · Fax 08631 / 361219
e-mail: seidel.brandstetter@t-online.de

STADT MÜHL DORF
DATUM : 05. Dez. 2000

Mano Seidel

Gunther Knoblauch

VORENTWURF: 22.03.2000
ENTWURF: 18.04.2000
geändert: 08.05.2000
geändert: 10.10.2000

GUNTHER KNOBLAUCH
1. BÜRGERMEISTER

BP 022 00

Aufstellung des Bebauungsplanes

Auf der Lände

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.1999 Beschluss Nr. 97 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 05.12.2000



Günther Knoblauch

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

2. vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 08.05.2000 wurde vom 05.07.2000 bis 21.07.2000 durchgeführt.

Mühldorf a. Inn, 05.12.2000



Günther Knoblauch

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

3. 1. öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 08.05.2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2000 bis 11.09.2000 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 27.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 05.12.2000



Günther Knoblauch

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.10.2000 Nr. 169 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 05.12.2000



Günther Knoblauch

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgt durch Aushang an der Amtstafel am 11.12.2000. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Geschäftszeiten in Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1.Stock, Zimmer Nr. N 101, 84453 Mühldorf a. Inn zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mühldorf a. Inn, 11.12.2000



Günther Knoblauch

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Bekanntmachung

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Lände" im Bereich der Berufsschule mit Erweiterungsgebiet.

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat am 26.10.2000 mit Beschluss Nr. 169 den Bebauungsplan "Auf der Lände" im Bereich der Berufsschule mit Erweiterungsgebiet als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Auf der Lände" im Bereich der Berufsschule mit Erweiterungsgebiet i.d.F. v. 10.10.2000 in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung beim Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1.Stock, Zimmer N101, 84453 Mühldorf a. Inn, während der allgemeinen Dienststunden 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 Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

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.

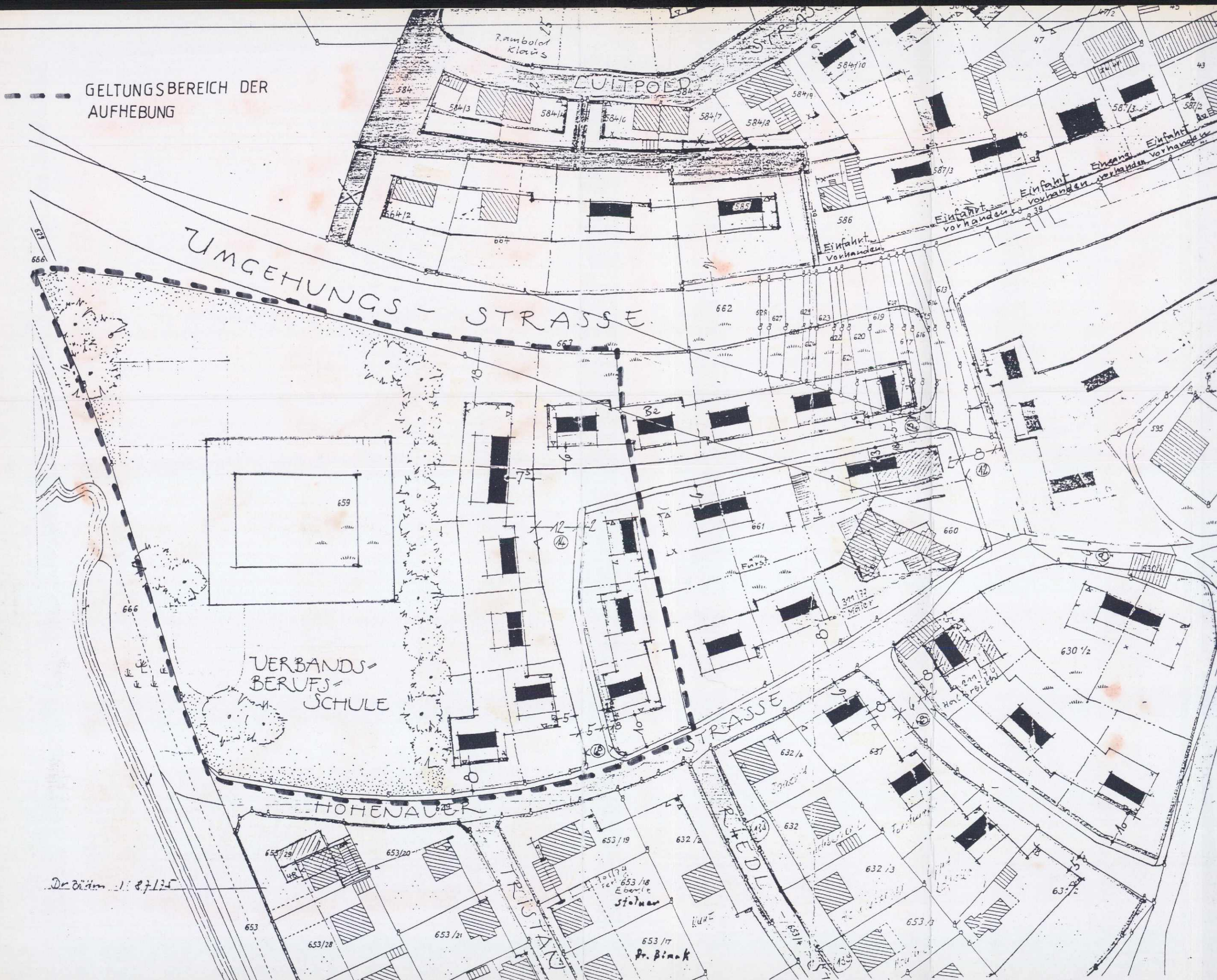
Mühldorf a. Inn, 05.12.2000

Günther Knoblauch

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister



An der Amtstafel
angebracht: 11.12.2000
abgenommen: 15.01.2001 AP



Begründung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Lände, Berufsschule II“ Wird aufgrund einer Überschneidung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan und Baulinienplan „Teilgebiet VII, Auf der Lände“ auf Beschluß des Stadtrates ein Teilbereich des Bebauungs- und Baulinienplanes „Teilgebiet VII, Auf der Lände“ (siehe Planeintrag) aufgehoben.

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan:

1. AUFHEBUNGSBESCHLUSS:
Die Gemeinde hat in der Sitzung vom die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Ort, den -Siegel- Name, 1. Bürgermeister
2. BÜRGERBETEILIGUNG:
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf dieses Bebauungsplanes hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
Ort, den -Siegel- Name, 1. Bürgermeister
3. AUSLEGUNG:
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht und Darauf hingewiesen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden könnte. Die berührten Träger öffentlich Belange wurden in der Zeit vom bis nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.
Ort, den -Siegel- Name, 1. Bürgermeister
4. SATZUNG:
Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom dem Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO (Bay RS) als Satzung beschlossen.
Ort, den -Siegel- Name, 1. Bürgermeister
5. BEKANNTMACHUNG:
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang an die Amtstafel am Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Geschäftsstelle der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden. Die Aufhebung des Bebauungsplans ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).
Ort, den -Siegel- Name, 1. Bürgermeister

STADT MÜHLDORF LANDKREIS MÜHLDORF
TEILWEISE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND
BAULINIENPLANES
für das
BAUGEBIET "AUF DER LANDE - BERUFSSCHULE"
TEILGEBIT VII
M.1: 1000
DER AUFHEBUNGSPLAN UMFASST FOLGENDE FL.NR.
659, 659/1, 659/3, 659/4, 663/5

DIE STADT MÜHLDORF a. INN ERLASST AUFGRUND
DES PARAGRAPHEN 10 IN VERBINDUNG MIT DEN
PARAGRAPHEN 1, 2, 3, 8 UND 9 DES BAU-
GESETZBUCHES (BauGB), DER ART. 91 Abs. 3,
Art. 5, 6, 9 und 10 der BayBO UND NACH ART.23
DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT
BAYERN (GO) DIESE BEBAUUNGSPLANAUFGEBUNG ALS
SATZUNG

PLANVERFASSER:
SEIDEL + BRANDSTETTER
Architekten · Dipl. Ingenieure (FH)
Münchener Str. 77 · 84453 Muhlendorf
Tel. 08631 / 3612-0 · Fax 08631/361219
e-mail: seidel.brandstetter@t-online.de

STADT MÜHLDORF
DATUM : 05. Dez. 2000

Ray Seidel

Gunther Knoblauch

VORENTWURF: 22.03.2000
ENTWURF: 18.04.2000
geändert: 08.05.2000
geändert: 10.10.2000

GUNTHER KNOBLAUCH
1. BÜRGERMEISTER

Aufhebung des Baulinienplanes

Auf der Lände

Im Bereich der Berufsschule mit Erweiterungsgebiet

1. Aufhebungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.1999 Beschluss Nr. 97 die Aufhebung des Baulinienplanes beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 23.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 05.12.2000



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

2. vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Aufhebungsplanes i.d.F.v. 08.05.2000 wurde vom 05.07.2000 bis 21.07.2000 durchgeführt.

Mühldorf a. Inn, 05.12.2000



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

3. 1. öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Aufhebungsplanes i.d.F.v. 08.05.2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2000 bis 11.09.2000 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 27.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 05.12.2000



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.10.2000 Nr. 168 die Aufhebung des Baulinienplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 05.12.2000



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgt durch Aushang an der Amtstafel am 11.12.2000. Der Aufhebungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Geschäftszeiten in Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1.Stock, Zimmer Nr. N 101, 84453 Mühldorf a. Inn zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Über den Inhalt des Aufhebungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Der Aufhebungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mühldorf a. Inn, 11.12.2000



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

ZUM

**AUFHEBUNGSPLAN
ZUM BEBAUUNGS-
UND BAULINIENPLAN**

**EICHFELD
TEILGEBIET III
NR. III / 1
vom 13. Sept. 1957**

STADT MÜHL DORF

Im Bereich des Baulinienplanes Eichfeld Teilgebiet III wird eine Teilfläche davon neu überplant.

Der bestehende Baulinienplan wird daher im Bereich der Flurstück-Nr. 846 / 1, 846 / 4 Teil, 847 und 857 / Teil aufgehoben, da in diesem Bereich eine Neuaufstellung erfolgt.

Der restliche Geltungsbereich des Baulinienplanes Eichfeld Teilgebiet III bleibt weiter bestehen.

Mühldorf, den 09. Nov. 2000

1. Bgmstr. G. Knoblauch

Buchbach, den 25.02.2000
Geändert, den 20.07.2000

Der Entwurfsverfasser:

Dipl. Ing. FH Architekt
Erich Thalmeier

84428 Buchbach Hauptstraße 4
Telefon 08086 / 237 Telefax 08086 / 1737

Bekanntmachung

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die Aufhebung des Baulinienplanes "Auf der Lände" im Bereich der Berufsschule mit Erweiterungsgebiet.

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat am 26.10.2000 mit Beschluss Nr. 168 die Aufhebung des Baulinienplanes "Auf der Lände" im Bereich der Berufsschule mit Erweiterungsgebiet als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Aufhebung des Baulinienplanes "Auf der Lände" im Bereich der Berufsschule mit Erweiterungsgebiet i.d.F. v. 10.10.2000 in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung beim Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1.Stock, Zimmer N101, 84453 Mühldorf a. Inn, während der allgemeinen Dienststunden 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

- eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- Mängel der Abwägung

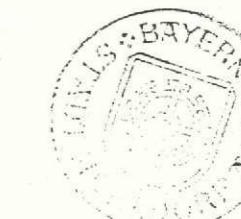
wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

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, 05.12.2000

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

An der Amtstafel
angebracht: 11.12.2000
abgenommen: 15.01.2001



A U F S T E L L U N G D E S B E B A U U N G S P L A N E S

für das

BAUGEBIET " A U F D E R L Ä N D E - B E R U F S S C H U L E "

M 1 : 1000

Der Bebauungsplan umfaßt folgende Flur Nummern:

659, 659/1, 659/3, 659/4, 663/5,

Die Stadt Mühlendorf a. Inn erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs.3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

Planverfasser: S E I D E L + B R A N D S T E T T E R
Architekten und Dipl.Ingenieure (FH)
Münchener Str. 77 84453 Mühlendorf/Inn
Tel. 08631 / 3612-0 Fax 08631/3612-19
email:seidel.brandstetter@t-online.de

Seidel

Vorentwurf: 22.03.2000

Entwurf: 18.04.2000

geändert: 08.05.2000

geändert: 10.10.2000

Stadt Mühlendorf a. Inn 05. Dez. 2000

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Darstellung auf Planzeichnung

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Das Bauland ist festgesetzt als:

- | | |
|----|--|
| WA | - Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO |
| SO | - Sondergebiet - (Gemeinbedarfsfläche Schule)
§ 11 BauNVO |

B.1 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT FÜR SONDERGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

- | | |
|------------------|----------|
| GRZ (§ 19 BauNV) | max. 0,8 |
| GFZ (§ 20 BauNV) | max. 2,4 |

2.2 U+III , Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert

2.3 Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14. Abs. 1 BauNVO sind im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

3.0 GRÜNORDNUNG, BEFESTIGTE FLÄCHEN

3.1 Parkflächen, Stellplätze, usw. sind überwiegend durchlässig zu gestalten (Pflaster- humus- oder rasenverfugt, Rasengittersteine, Schotterrasen, wasserverfestigte Kiesflächen). Die Beläge für die Fahrbereiche sind mit Asphaltoberfläche zugelassen.

3.2 Zur Sicherstellung der Freiflächengestaltung sind im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen qualifizierte Freiflächengestaltungspläne sowie Baumbestandspläne zur Genehmigung vorzulegen.

- 3.3 Für die Regenwasserversickerung sind die einschlägigen Regelungen der TRENGW und NfreiV (Technische Regeln für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser, Niederschlagsfreistellungsverordnung) zu beachten, außerdem das Merkblatt ATV-DVWK-M 153 "Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser vom Februar 2000.

C. HINWEISE

1. KARTENGRUNDLAGE

Amtliches Katasterblatt M 1:1000

Von Stadt Mühlendorf a. Inn, Stand: 22.11.95
Ergänzung des Baubestandes erfolgt durch den Planverfasser.

Die Maßentnahme aus dem Plan ist nur bedingt möglich.
Für die Maßhaltigkeit wird keine Gewähr übernommen.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

2. ALLGEMEINES

Altlasten sind nicht bekannt.

Bei Humus- und Bodenabtrag ist sorgfältigst auf eventuelle geschichtliche Funde zu achten. Auf die Anzeigepflicht nach Art 8 DSchG wird hingewiesen.

B E G R Ü N D U N G Z U M B E B A U U N G S P L A N

für das

BAUGEBIET " AUF DER LÄNDE - BERUFSSCHULE "

M 1 : 1 0 0 0

Planverfasser: S E I D E L + B R A N D S T E T T E R
Architekten und Dipl.Ingenieure (FH)
Münchener Str. 77 84453 Mühldorf/Inn
Tel. 08631 / 3612-0 Fax 08631/3612-19
email:seidel.brandstetter@t-online.de

Seidel

Vorentwurf: 20.03.2000

Entwurf: 18.04.2000

geändert: 08.05.2000

geändert: 10.10.2000

Stadt Mühldorf a. Inn 05. Dez. 2000

Günther Knoblauch

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

A. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1. Der Bebauungsplan wird aus dem bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Mühldorf a. Inn entwickelt.
2. Mit diesem Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich geschaffen werden.

B. GRÖSSE, LAGE, BESCHAFFENHEIT DES GRUNDSTÜCKES

1. Grundstücke des Geltungsbereiches:

1.1 Grundstücksgrößen des Geltungsbereiches:

Flur Nummer 659	5 947	m2
Flur Nummer 659/1	12 310	m2
Flur Nummer 659/3	144	m2
Flur Nummer 659/4	1 430	m2
Flur Nummer 663/5	137	m2

	19 968	m2
	=====	

Fläche des Geltungsbereiches gesamt: 1,9968 ha
(alle Fl. Nr. in Gemarkung Mühldorf) =====

1.2 Grundstückseigentümer des Geltungsbereiches:

Flur Nummer 659,
Nißl Karl, Stadtplatz 20, 84453 Mühldorf
Nißl Rita, geb. Dachs, Stadtplatz 20, 84453 Mühldorf
Erbbaurecht: Landkreis Mühldorf a. Inn, Töginger Str. 18,
84453 Mühldorf

Flur Nummer 659/1
Landkreis Mühldorf am Inn, Töginger Str. 18, 84453 Mühldorf a. Inn

Flur Nummer 659/3
Stadt Mühldorf a. Inn, Stadtplatz 21, 84453 Mühldorf a. Inn

Flur Nummer 659/4
Butz Luise, Dr., geb. Geßler, Hohenauerstr. 20, 84453 Mühldorf

Flur Nummer 663/5
Stadt Mühldorf a. Inn, Stadtplatz 21, 84453 Mühldorf a. Inn

2. Grenzen

Das Baugebiet hat einen fast quadratischen Zuschnitt mit einer ausgestellten Nord-West-Ecke und ist im westlichen Bereich mit der Berufsschule II bebaut. Der östliche Teil wird mit der Schulerweiterung bebaut. Südlich davon besteht eine Wohnbebauung mit Praxisnutzung.

Im Norden wird das Grundstück von der B 12, im Westen von der Innstrasse und im Süden von der Hohenauerstrasse begrenzt. Im Osten grenzt das Baugebiet an eine best. Wohnbebauung.

3. Entfernung des Baugebietes zu folgenden Einrichtungen:

3.1	Bahnhof	1 300 m
3.2	Omnibushaltestelle	300 m
	Schulbus	direkt an Schule
3.3	Kirche	300 m
3.4	Volksschule	100 m
3.5	Versorgungsläden	300 m

Das Gebiet liegt ca. 300 m südlich des Stadtplatzes von Mühldorf.

4. FORM, HÖHENLAGE, BODENBESCHAFFENHEIT

Das Gelände ist eben und stellt fast ein Quadrat mit einer ausgestellten Nord-West-Ecke dar. Zu der nördlich verlaufenden B 12 besteht ein Höhengsprung von ca. 2,5 m.

Im Gründungsbereich ist kein Grundwasser zu erwarten, wobei der höchste Grundwasserstand geringfügig über der Bodenplatte des Untergeschosses liegt.

Als Untergrund ist sandiger Kiesboden zu erwarten. Zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes sind bei ausreichender Gründungstiefe keine besonderen Maßnahmen notwendig.

C. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

SO - Sondergebiet (Gemeinbedarfsfläche Schule)

WA - Allgemeines Wohngebiet

D. WEITERE ERLÄUTERUNG

1. VERKEHR

Die Haupteinschließung des Baugebietes erfolgt über eine Abzweigung von der B 12 an der Nord-West-Ecke des Baugebietes.

4. SCHALLSCHUTZ

Der Lärmbelastung der B 12 wurde in soweit Rechnung getragen, dass der neue Schulbaukörper in Ost-West-Richtung erstellt wird und auf der zur Strasse gewandten Seite untergeordnete oder nur zeitweise genutzte Räume vorgesehen sind oder eine Belichtung und Belüftung auf die Ostseite geplant ist.

2. VER- UND ENTSORGUNG

WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung ist durch die Stadt Mühldorf gesichert. Die vorhandenen Leitungen haben ausreichende Querschnitte.

STROMVERSORGUNG

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch das Netz der Stadtwerke. Eine neue Trafostation wird für das Baugebiet vorerst nicht notwendig.

GASVERSORGUNG

Die Gasversorgung ist durch einen Erdgasanschluß gegeben.

ABWASSER

Die Entsorgung erfolgt über die städtische Kanalisation. Es ist ein abgemagertes Mischsystem geplant und die gesamte Regenentwässerung ist auf dem Grundstück zu versickern.

MÜLLENTSORGUNG

Die Müllentsorgung ist durch die Müllabfuhr des Landkreises gesichert.

3. ATLASTEN

Altlasten sind nicht bekannt.

Die Art der baulichen Nutzung kann im Bebauungsplan außer durch Baugebietsfestsetzungen nach der Baunutzungsverordnung auch durch anderweitige Flächenfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 bestimmt werden, wobei Baugebietsfestsetzungen keinen Vorrang haben (BVerwG, Beschl. vom 23. 12. 1997 – 4 BN 23.97 –, a. a. O., vor Rn. 1). Die Frage, ob die jeweiligen Festsetzungen im Sinne des § 30 Abs. 1 abschließend sind, muss aus dem Zusammenhang beurteilt werden. Zu bejahen ist dies bei Festsetzung eines der in den §§ 2 bis 11 BauNVO bezeichneten Baugebiete. Das Gleiche gilt für bestimmte Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, sofern sie eigenständige Bedeutung haben, wie z. B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 5, 9, 12, 14 und 22. So kann z. B. nach dem Bundesverwaltungsgericht (Beschl. vom 13. 7. 1989 – 4 B 140.88 –, Beschl. vom 23. 12. 1997 – 4 BN 23.97 –, a. a. O., vor Rn. 1) die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf hinsichtlich der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung den Mindestanforderungen des qualifizierten Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 genügen. Andere Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 haben in der Regel nur im Zusammenhang mit zusätzlichen Festsetzungen, also keine eigenständige Bedeutung; dies schließt allerdings nicht die Annahme einer abschließenden Regelung im Sinne des § 30 Abs. 1 aus, wenn ein entsprechender städtebaulicher Zusammenhang gegeben ist, wie etwa Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 18 und 20.

- 16a** Das **Maß der baulichen Nutzung**: Rechtsgrundlage für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist § 16 Abs. 2 BauNVO. Danach können im Bebauungsplan die Grundfläche, Geschossfläche, Baumasse, Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden. Eine im Sinne des § 30 Abs. 1 mindestens zu treffende Maßbestimmung ist nach § 16 BauNVO nicht vorgegeben; die in § 16 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Mindestbestimmung hat andere Gründe (Festsetzung der Grundfläche aus Gründen des Bodenschutzes und anderer Erfordernisse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, vgl. Regierungsentwurf zur BauNVO-Änderungsverordnung 1990, BRDrucks. 354/89, S. 62; Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse oder der Höhe baulicher Anlagen aus Gründen der Stadtgestalt, des Orts- und Landschaftsbildes; s. Erläuterungen zu § 16 BauNVO). Insofern verbleibt es grundsätzlich dabei, dass sich die im Bebauungsplan zu treffenden Bestimmungen über das Maß der baulichen Nutzung aus den Planungsgrundsätzen insbesondere der §§ 1 und 1a ergeben. Allerdings ist der Zweck der Maßbestimmung zu beachten: seine Aufgabe ist es grundsätzlich, Höchstmaße für bauliche Anlagen festzusetzen. Wegen der grundsätzlichen Dreidimensionalität von baulichen Anlagen sind entsprechende „dreidimensionale“ Höchstmaßbestimmungen geboten, d. h. neben der Festsetzung der Grundflächenzahl oder Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen („zweidimensional“) auch eine Begrenzung „nach oben“. Diese kann grundsätzlich wahlweise durch die Geschossflächenzahl, Baumassenzahl, Zahl der Vollgeschosse oder Höhe baulicher Anlagen erfolgen, unter Berücksichtigung allerdings der in § 16 Abs. 3 BauNVO enthaltenen Verpflichtung, die Zahl der Vollgeschosse oder der Höhe baulicher An-

lagen zu verwenden. Im Einzelnen s. § 16 BauNVO, Rn. 33ff. Im Fall einer „dreidimensionalen“ Festsetzung kann daher grundsätzlich angenommen werden, dass im Sinne des § 30 Abs. 1 eine abschließende Festsetzung erfolgt ist (s. § 9 Rn. 31). Auch eine „zweidimensionale“ Festsetzung lässt diesen Schluss zu, wenn damit der Charakter der festgesetzten Nutzung berücksichtigt wird, etwa bei Festsetzung einer Abstellfläche. In all diesen Fällen ist die Anwendung zusätzlicher Zulässigkeitsvoraussetzungen aus § 34 oder 35 ausgeschlossen.

Die **überbaubaren Grundstücksflächen**; sie können durch Festsetzung 17 von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden (§ 23 Abs. 1 Satz 1 BauNVO). Ausreichend ist die Festsetzung nur einer dieser Festsetzungen. Nach dem Bundesverwaltungsgericht (Urt. vom 12. 1. 1968 – 4 C 167, 65 –, a. a. O., vor Rn. 1) genügt bereits die Festsetzung nur einer Baulinie; das Bundesverwaltungsgericht hat hierbei maßgeblich auf den planerischen Willen der Gemeinde, mit der Festsetzung nur einer Baulinie das nach den Grundsätzen des § 1 Abs. 3, 6 und 7 Erforderliche in Bezug auf die überbaubare Grundstücksfläche im Bebauungsplan bestimmt zu haben, abgestellt (s. oben Rn. 14).

Absatz 1 setzt für einen qualifizierten Bebauungsplan nicht die Festsetzung 18 der **Bauweise** (§ 22 BauNVO) voraus; insofern weicht § 30 Abs. 1 vom Einfügungserfordernis des § 34 Abs. 1 ab.

Die weiter vorausgesetzten Festsetzungen über die **örtlichen Verkehrs-** 19 **flächen** erfolgen in der Regel auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 11 und müssen sich auf die Verkehrsflächen beziehen, die zur ordnungsgemäßen Erschließung des Grundstücks erforderlich sind. Die Zugänglichkeit des Grundstücks muss seinem Nutzungszweck entsprechend planerisch vorgesehen sein. Nicht Voraussetzung ist die Festsetzung auch der äußeren Erschließung, wenngleich der ordnungsgemäße Anschluss an die überörtlichen Erschließungsanlagen unter dem Gesichtspunkt der gesicherten Erschließung bedeutsam sein kann (s. Rn. 40, 51). Eine örtliche Verkehrsfläche kann aber auch Teil einer überörtlichen Erschließungsanlage (z. B. einer nach dem Bundesfernstraßengesetz festgesetzten Bundesfernstraße) sein, wenn diese zugleich örtliche Erschließungsfunktionen hat; insofern würde auch das Erfordernis einer Festsetzung für eine „örtliche“ Verkehrsfläche im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 fehlen.

Die Festsetzung der örtlichen Verkehrsflächen muss insoweit vollständig sein, als in dieser Hinsicht der Bebauungsplan die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben erlaubt, d. h. er muss insbesondere im Hinblick auf die durch die örtlichen Verkehrsflächen gesicherte Erschließung auch insoweit inhaltlich vollständig sein. Ggf. kommen hier sonstige Vorschriften in Betracht, wie z. B. Planfeststellungsbeschlüsse nach den Straßen- und Wegegesetzen (s. oben Rn. 13; a. A. *Dürr* in: Kohlhammer-Komm., § 30 Rn. 3). Nach dem OVG Münster (Urt. vom 11. 6. 1964 – VII A 935.63 –, DÖV 1964, 753 = BRS 15 Nr. 18) reicht aus, dass die örtliche Verkehrsfläche nur auf einer Seite der Straße durch eine nach früherem Recht festgesetzte Fluchtlinie begrenzt ist.