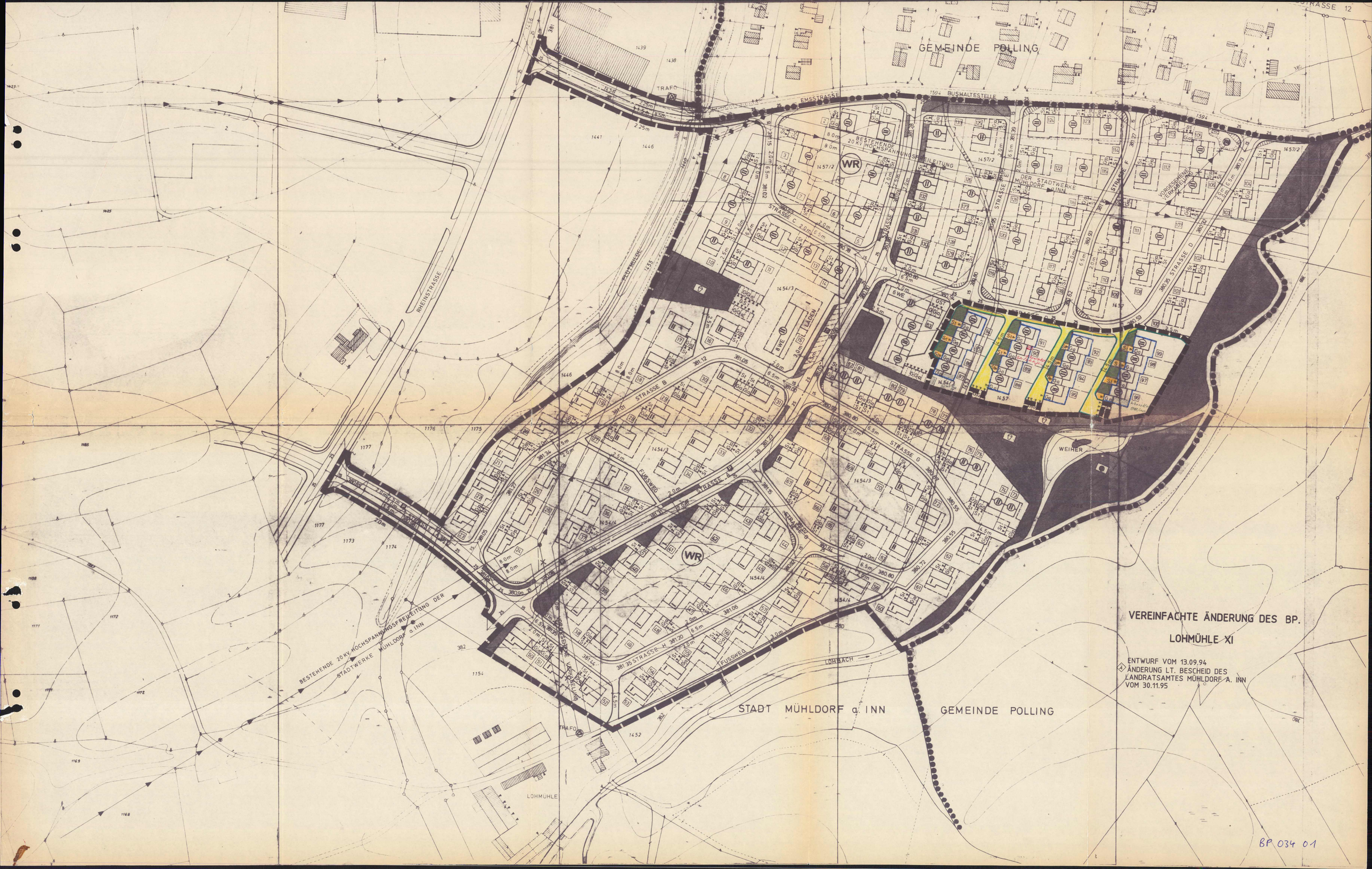

GEMEINDE POLLING
EMSSTRASSE
BUSHALTESTELLE
TRAFO
RHEINSTRASSE
BESTEHENDE 20 KV HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG
WR
STRASSE A
STRASSE B
STRASSE C
STRASSE D
STRASSE E
STRASSE F
STRASSE G
STRASSE H
FUSSWEG
LADEN
WEIHER
LOHBACH
LOHMÜHLE
BESTEHENDE 20 KV HOCHSPANNUNGSFREIEITUNG DER STADTWERKE MÜHLDORF a. INN
STADT MÜHLDORF a. INN
GEMEINDE POLLING
VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BP.
LOHMÜHLE XI
ENTWURF VOM 13.09.94
ÄNDERUNG LT. BESCHEID DES
LANDRATSAMTES MÜHLDORF A. INN
VOM 30.11.95
BP 034 01

LANDRATSAMT MÜHLDORF A. INN

Töginger Straße 18
84453 Mühldorf a. Inn

Abdruck

Sachbearb.: Herr Heimerl
Zimmer Nr.: 255
Telefon : 08631/699-336
Telefax : 08631/699-699
Aktenz. : 61-610/2
Sg. 35/4 st
Besuchs- Mo.-Fr. 8.00-12.00
zeiten : Do. 14.00-16.00

Mühldorf a. Inn, 30.11.1995

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Postfach 409, 84446 Mühldorf a. Inn

Stadt
Mühldorf a. Inn

84453 Mühldorf a. Inn

Ihr Zeichen: Sg. 51-610/31/13-l-Di-Sb-Hei
Ihr Schreiben vom: 14.11.1995

Bauleitplanung;
Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Lohmühle XI" der Stadt Mühldorf a. Inn
hier: Anzeigeverfahren

Anlagen: 1 Textteil mit Begründung
i.d.F. vom 13.09.1994
1 Verfahrensordner
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

Bescheid:

Die am 29.09.1994 als Satzung beschlossene vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Lohmühle XI" in der Planfassung vom 13.09.1994 verletzt keine Rechtsvorschriften. Allerdings sind folgende Auflagen geboten:

Auflagen:

1. Der Textteil ist mit einer Überschrift zu versehen, daß es sich um die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes handelt.

2. Bei Festsetzung 0.5.3 ist der Schreibfehler zu berichtigen. Anstatt ..., 88-81 an der Geranienstraße müßte es ..., 88-91 an der Geranienstraße lauten.

Gründe:

Für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Lohmühle XI" ist gemäß §" 13 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB ein Anzeigeverfahren durchzuführen.

Das Anzeigeverfahren beschränkt sich auf eine Rechtskontrolle. Zuständig ist das Landratsamt Mühldorf a. Inn (§ 11 Abs. 1, § 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 ZustVBau).

Die Rechtskontrolle ergab, daß der Bebauungsplan nicht zu beanstanden ist.

Die Auflagen sind redaktioneller Art und dienen der Rechtsklarheit. Sie können von der Verwaltung in eigener Zuständigkeit vorgenommen werden. Ein Stadtratsbeschluß ist hierzu nicht erforderlich.

Sobald der Bebauungsplan entsprechend berichtigt ist, darf das Verfahren mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB abgeschlossen werden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 (vgl. § 44 Abs. 5 BauGB) sowie ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB (siehe § 215 Abs. 2 BauGB) aufzunehmen. Ferner ist anzugeben, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Nach der Bekanntmachung wird das Landratsamt Mühldorf a. Inn den Anzeigevermerk anbringen. Dazu sind vier Bebauungsplan-Ausfertigungen mit Begründung und die Bekanntmachung vorzulegen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe (Zustellung) Widerspruch erhoben werden. Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Erklärungs- oder Leistungsorte staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Samstag, so tritt nach § 193 BGB an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem unterfertigten Landratsamt in 84453 Mühldorf a. Inn einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstr. 39, 80538 München, eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in 80335 München, Bayerstraße 30, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.
Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern oder die Behörde - Träger der Ausgangsbehörde -) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen 4 Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

I. A.

gez.

Hoch
Reg.-Rat z.A.

in Abdruck an:
Sachgebiet 36/1
Herrn Schneider
im Hause
mit 1 Textteil und Begründung
i.d.f. vom 13.09.1994
mit der Bitte um Kenntnisnahme

LANDRATSAMT MÜHLDORF A. INN

Töginger Straße 18
84453 Mühldorf a. Inn

Entwurf

Sachbearb.: Herr Heimerl
Zimmer Nr.: 255
Telefon : 08631/699-336
Telefax : 08631/699-699
Aktenz. : 61-610/2
Sg. 35/4 st
Besuchs- Mo.-Fr. 8.00-12.00
zeiten : Do. 14.00-16.00

Mühldorf a. Inn, 30.11.1995

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Postfach 409, 84446 Mühldorf a. Inn

Stadt
Mühldorf a. Inn

84453 Mühldorf a. Inn

Ihr Zeichen: Sg. 51-610/31/13-1-Di-Sb-Hei
Ihr Schreiben vom: 14.11.1995

Bauleitplanung;
Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Lohmühle XI" der Stadt Mühldorf a. Inn
hier: Anzeigeverfahren

Anlagen: 1 Textteil mit Begründung
i.d.F. vom 13.09.1994
1 Verfahrensordner
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

Bescheid:

Die am 29.09.1994 als Satzung beschlossene vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Lohmühle XI" in der Planfassung vom 13.09.1994 verletzt keine Rechtsvorschriften. Allerdings sind folgende Auflagen geboten:

Auflagen:

1. Der Textteil ist mit einer Überschrift zu versehen, daß es sich um die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes handelt.

2. Bei Festsetzung 0.5.3 ist der Schreibfehler zu berichtigen. Anstatt ..., 88-81 an der Geranienstraße müßte es ..., 88-91 an der Geranienstraße lauten.

Gründe:

Für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Lohmühle XI" ist gemäß §" 13 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB ein Anzeigeverfahren durchzuführen.

Das Anzeigeverfahren beschränkt sich auf eine Rechtskontrolle. Zuständig ist das Landratsamt Mühldorf a. Inn (§ 11 Abs. 1, § 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 ZustVBau).

Die Rechtskontrolle ergab, daß der Bebauungsplan nicht zu beanstanden ist.

Die Auflagen sind redaktioneller Art und dienen der Rechtsklarheit. Sie können von der Verwaltung in eigener Zuständigkeit vorgenommen werden. Ein Stadtratsbeschluß ist hierzu nicht erforderlich.

Sobald der Bebauungsplan entsprechend berichtigt ist, darf das Verfahren mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB abgeschlossen werden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 (vgl. § 44 Abs. 5 BauGB) sowie ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB (siehe § 215 Abs. 2 BauGB) aufzunehmen. Ferner ist anzugeben, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Nach der Bekanntmachung wird das Landratsamt Mühldorf a. Inn den Anzeigevermerk anbringen. Dazu sind vier Bebauungsplan-Ausfertigungen mit Begründung und die Bekanntmachung vorzulegen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe (Zustellung) Widerspruch erhoben werden. Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Erklärungs- oder Leistungsorte staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Samstag, so tritt nach § 193 BGB an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem unterfertigten Landratsamt in 84453 Mühldorf a. Inn einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstr. 39, 80538 München, eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in 80335 München, Bayerstraße 30, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.
Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern oder die Behörde - Träger der Ausgangsbehörde -) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen 4 Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

I. A.

-S-

Hoch
Reg.-Rat z.A.

in Abdruck an:
II. Sachgebiet 36/1
Herrn Schneider
im Hause
mit 1 Textteil und Begründung
i.d.F. vom 13.09.1994
III. Sachgebeit 36 und 36/4, im Hause
mit der Bitte um Kenntnisnahme
IV. WV: nach Eing. FB

(A) VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS LOHMÜHLE XI

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1 Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 m²

0.2.2 Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 450 m²

0.2.3. Bei geplanten Reihenhausgrundstücken = 330 m²

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3, 2.1.15. und 2.1.16., ausgenommen Ziffer 2.1.1. als Flachdach.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.4. Bei mehrgeschossigen Gebäuden, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienhäusern, sind Einfriedungen unzulässig.

0.4.5. Reihenhäuser sind ohne Zaunabschluß zur Straße hin bzw. auf der Eingangsseite (Vorgarten) auszubilden.

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.3, 2.1.15. und 2.1.16.

Art und Ausführung: straßenseitige Begrenzung als Arten von Einfriedungen sind zulässig:
Holzplatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
Maschendrahtzaun mit Stahlrohr- oder T-Eisensäule (nur in Verbindung mit einer Hecke zulässig) Der Maschendraht ist in einem Abstand von ca. 0,80 m hinter der Hecke zu errichten.
Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe des Holzlattenzaunes:	über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,65 m
Höhe des Maschendrahtzaunes mit Hecke:	über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,85 m
Sockelhöhe:	über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m
Vorgärten:	Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Ä
Traufhöhe: nicht über 2,75 m
Kellergaragen sind unzulässig
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.
Ä Für die Parz. 84-87 an der Nelkenstraße, 88-91 an der Geranienstraße, 92-95 an der Petunienstraße und 96-99 an der Margerithenstraße wird die max. Wandhöhe der Garagen zur Ostseite mit 4,80 m und zur Westseite mit 3,50 m festgesetzt.

Die Dachneigung ist dem Hauptgebäude anzupassen. Eine Wohnnutzung über den Garagen ist zulässig.

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.11. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortsgang hat waagrecht zu verlaufen.
Firsthöhe: nicht über 2,75 m

0.5.15 Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.

Dachform:	Flachdach
Dachdeckung:	Kiespreßdach o.ä.
Dachgauben:	unzulässig
Kniestock:	unzulässig
Sockelhöhe:	nicht über 0,15 m ab Straßen- bzw. Gehsteigoberkante, gemessen am niedrigsten Punkt, vorgelagert dem

	Baukörper
Dachvorsprung-Ortsgang:	waagrecht verlaufend
Dachvorsprung-Traufe:	waagrecht verlaufend
Traufhöhe:	bei I nicht über 3,20 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.3., 2.1.15. und 2.1.16

Dachform:	Satteldach 22 - 28 Grad
Dachdeckung:	Pfannen, braun
Dachgauben:	unzulässig
Kniestock:	unzulässig, bei I nicht über 0,50 m
Sockelhöhe:	nicht über 0,15 m ab Straßen- bzw. Gehsteigoberkante, gemessen am niedrigsten Punkt, vorgelagert dem Baukörper
Dachüberstände:	
Ortsgang:	von 0,00 m bis 0,30 m
Traufe:	von 0,00 m bis 0,50 m
Traufhöhe:	bei I nicht über 3,20 m ab natürlicher Geländeoberfläche bei II nicht über 6,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.8. <u>BEPFLANZUNG:</u>

0.8.1 Der Grünordnungsplan im Maßstab 1 : 1000 vom 5.7.77 gefertigt von Herrn Lothar Köppel, Landschaftsarchitekt, Huterergasse 3, 84453 Mühldorf a. Inn ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

0.9. <u>MÜLLAUFBEWAHRUNG:</u>

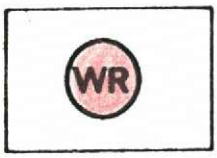
0.9.1. Bei Einfamilienhäusern bzw. Doppelhäusern muß die Müllaufbewahrung in Müllboxen die entweder an der Außenwand der Gebäude oder in Pfeilern der Einfriedung einzubauen sind, erfolgen.

Hinweis:

Wegen des zeitweisen hohen Grundwasserstandes wird empfohlen, bei Unterkellerung wasserdichte auftriebssichere Wannen anzulegen.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.2 

Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
Soweit zeichnerisch dargestellt, sind gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig, mit Ausnahme der Blockbebauung.

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
entfällt

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:
entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:
entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl.

2.1.1.

zulässig Erdgeschoß
Bei WR GRZ = 0,3 GFZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.3

zulässig Erdgeschoß
Bei WR GRZ = 0,3 GFZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.15.

als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig
Bei WR GRZ = 0,3 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.16.

zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig
Bei WR GRZ = 0,3 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5. Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF:
entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2. örtliche Hauptverkehrsstraßen

5.4 Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch Bebauung, Bepflanzung und Lagerung nicht behindert werden.

6.0 VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1. Gehweg

6.2. öffentliche Parkflächen

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.4 Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND - LEITUNGEN:

8.1. Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

8.1.1 Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone zum Abbruch vorgesehen. Gebäude, die unter bzw. im Schutzbereich

der Hochspannungsleitung liegen, können erst nach Verlegung oder Verkabelung der Leitung errichtet werden.

8.2. Hochspannungsmast

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG: (siehe Grünordnungsplan)

9.7 öffentlicher Spielplatz nach DIN 18034

9.9 öffentliche Grünfläche

9.11 Ballspielplatz (Bolzplatz)

9.12 private Vorgärten

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

10.1 Weiher

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1. St Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

13.1.2. GSt Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

13.1.5. Ga nur Garagen und zulässige Nebenanlagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.1.6. GGa Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

13.8. Einzäunungslinie

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14.12.2 Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz

14.12.5. Garagenzufahrt

14.12.6. Hauseingang

14.13.4. Hauptwasserleitung

14.14.4 Gemeindegrenze

14.14.5. Gemeindegrenze, gleichzeitig Grenze des Geltungsbereiches

14.15.1. 6.0m Maßzahl

14.16.1. 67 Grundstücksnumerierung

15. HINWEISE:

15.1. Auf die von dem Anwesen "Lohmühle" möglicherweise ausgehenden landwirtschaftlichen Immissionen wird hingewiesen.

16. KARTENZEICHNUNG FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16.1 FESTPUNKTE:
entfällt

16.2 GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

16.2.1. Grenzsteine

16.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie

16.2.5. Nutzungsgartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randsteine)

16.3. BAUWERKE:

16.3.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.3.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.3.6. Böschung

16.3.7. Brücken

16.4 STRASSEN UND WEGE:

16.4.1. abgemarkter Weg

16.5. GEWÄSSER:

16.5.2. Weiher

16.5.3. Bach (Pfeil = Fließrichtung)

16.6. NUTZUNGSARTEN:
entfällt

16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

16.8.1. 10m 1m Höhenlinien

16.8.2. 1452 Flurstücknummern

16.8.3 380.53 Höhenkoten

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN LOHMÜHLE XI

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes

2. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN:

2.1. Private Grünflächen, ohne offene Vorgärten lt. Punkt 2.2.

Je 250 qm Gesamtgrundstücksfläche ist ein Baum sowie 15 % der Fläche mit Gehölzen unter 4 m Höhe in Gruppen 3 - 5 Stück zu bepflanzen; Obstbäume und Beerensträucher sind in dieser Bepflanzung mit erfaßt. Nicht mitzurechnen sind die Straßenbegleitbäume lt. Baumpflanzgebot. Maschendrahtzäune sind zur Straßenseite mit einer Hecke abzupflanzen von max. 90 cm Höhe.

2.2. Offener Vorgartenbereich:

Baumpflanzgebot lt. Festsetzung durch Planzeichen je 50 qm Vorgartenbereich ist ein Solitärgehölz oder ein Kleinbaum zu pflanzen (mitzurechnen ist der Baum lt. Festsetzung durch Planzeichen). 10 % der Fläche ist mit Gehölzen unter 4 m in Gruppen 3 - 5 Stück zu bepflanzen. Umpflanzungen mit Hecken bis 40 cm Höhe sind zulässig.

3. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN:

Je 150 qm Gesamtfläche ist 1 Großbaum zu pflanzen lt. Pflanzgebot oder Gruppen aus 3 - 5 Kleinbäumen; 10 % der Fläche ist mit Gehölzen über 4 m Höhe und unter 4 m Höhe in Gruppen von mindestens 3 - 5 Stück zu bepflanzen. Für die Bepflanzung im Spielbereich sind die in der Bekanntmachung des LUMBI 7/8 vom 27.08.76 aufgeführten giftigen Pflanzen ausgenommen.

4. VERKEHRBEGLEITGRÜN:

4.1 durchlaufende Baumgräben mit Rasen, Baumabstand max. 8,00 m

4.2 Bauminseln für Einzelbäume in den öffentlichen Parkflächen, Breite mindestens 1,50 m, mit Rasen

5. ZU PFLANZENDE BÄUME:

5.1. Straßenbegleitbäume:
Pflanzung in Reihen oder als Allee. Im Bereich der privaten Grünflächen beträgt der Pflanzabstand von der vorderen Grundstücksgrenze 1,50 m

5.1.1 Betula verrucosa - gemeine Weißbirke

5.1.2. Carpinus betulus - Hainbuche

5.1.3 Sorbus aucuparia - gemeine Eberesche

5.1.4. Prunus sargentii - jap. Blütenkirsche

5.1.5. Crataegus carrierei - Weißdorn

5.1.6. Malus floribunde - Zierapfel

5.2. Einzelbäume:

5.2.1 Großbaum über 15 m

5.2.1.1. Großbaum über 15 m
Pflanzgebot nur bei Verkabelung der Hochspannungsfreileitung

5.2.2 Kleinbaum bis 15 m

5.2.2.1 Kleinbaum bis 15 m
Pflanzgebot nur bei Verkabelung der Hochspannungsfreileitung

6. Vorhandene zu erhaltende Bäume:

6.1. Populus - Pappel

7. Spielplätze:

7.1 ..... qm — Kinderspielplätze nach DIN 18034 als öffentliche Anlage mit Angabe der Mindestgröße. (Kleinkinder bis 6 Jahre, Kinder 6-12 Jahre)

7.2. .... qm — Bolzplatz als Rasenspielfläche mit Angabe der Mindestgröße (Jugendliche 12-18 Jahre)

8. Wegeverbindung:

8.1. 2,70 m — Wegeverbindung im öffentlichen Grünbereich

9. Sichtdreiecke:

Als Ergänzung zu Ziffer 5.4 Bebauungsplan: Es dürfen Bäume gepflanzt werden mit Kronenansatz über 2,80 m Höhe, bezogen auf OK-Fahrbahn

10. Höhenkoten:

10.1. zB. 38,93 — Anschlußhöhen der Häuser = 15 cm über OK-Fahrbahn

10.2. zB 381.02 — Mittlere Geländehöhe der Privatgrundstücke im rückwärtigen Gebäudebereich.

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

1. Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

Die Maßnahmen sind festgesetzt auf die natürliche Pflanzengesellschaft (Grauerlen-Auwald mit Erlen-Eschen-Auwald). Es können bis 20 % reale Gastgehölze verwendet werden.

1.1. Für die Bäume und Sträucher werden folgende Wuchsklassen festgesetzt:

Großbäume über	15 m Höhe
Kleinbäume bis	15 m Höhe
Gehölze über	4 m Höhe
Gehölze bis	4 m Höhe

1.1.1. Großbäume über 15 m Höhe:

Hochstämme, Stammumfang 20-25 cm
Stammbüsche vollgarniert, 350-400 cm, Höhe, Ballenware

Alnus incana	- Grauerle
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Acer pseudoplatanua	- Bergahorn
Ulmus glabra	- Bergulme
Fraxinua excelsior	- Esche
Picea abies	- Rotfichte
Salix alba	- Silberweide
Quercus robur	- Stieleiche
Betula verrucosa	- Birke

Gastgehölze:

Populus tremula	- Zitterpappel
Pinus sylvestria	- Kiefer
Larix decidus	- Lärche
Tilia euchlora	- Krimlinde

1.1.2. Kleinbäume bis 15 Höhe:

Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm
Stammbüsche, vollgarniert, 350-400 cm Höhe

Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus padus	- Traubenkirsche

Gastgehölze:

Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus aria magnifica	- Mehlbeere
Crataegus carrierei	- Hagedorn
Crataegus coccines	- Scharlachdorn
Malua floribunde	- Zierapfel/und Arten
Prunus-Arten	- Zierkirschen
Acer campestre	- Feldahorn

1.1.3. Gehölze über 4 m Höhe:

Solitäre mit Ballen 175.200 cm Höhe
garnierte Heister, 150-250 cm Höhe
Büsche, 125-150 cm Höhe

Cornus sanguinea	- roter Hartriegel
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Corylus avellana	- Hasel
Rhamnus franglua	- Faulbaum
Lonicera xylostheum	- gemeine Heckenkirsche
Rhamnus carthartica	- Kreuzdorn
Hippophae rhamnoides	- Sanddorn

Gastgehölze:

Amelanchier canadensis	- kanadische Felsenbirne
Salix-Arten	- Weiden
Acer ginnals	- Feuerahorn

1.1.4. Gehölze bis 4,-- m Höhe:
Solitäre m.B., 150-200 cm Höhe
Büsche, 80-100 cm Höhe
Bodendecker 30-40 cm Höhe

Viburnum opulus	- gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	- wolliger Schneeball
Prunus spinosa	- Schlehdorn
Ligustrum vulgare Atrov.	- Rainweide

Gastgehölze: keine Beschränkung

1.1.5. Gehölze als geshnittene Hecken bis 90 cm Höhe:

2 x v, Büsche, 60-80 cm Höhe, Pflanzbedarf 3-4 Stck./lfdm.

Carpinus betulus	- Hainbuche
Ligustrum vulgare	- Liguster/Rainweide
Ribes alpinum	- Alpenjohannisbeere
Spirae argute	- Brautspiere

2. Sicherstellung des Pflanzraumes:

2.1. Mutterbodenbedarf:

Großbäume: Baumgruben 200 x 200 x 100 cm

Kleinbäume:	Baumgruben 150 x 150 x 80 cm
Sträucher:	Auftrag 40 cm
Rasen:	Auftrag 25 cm

C. HINWEISE

1. vorhandener Baum- und Strauchbestand außerhalb des Geltungsbereiches

Entwurf vom 13.09.1994
Änd. lt. Bescheid des LRA vom 30.11.1995

Verfahrensvermerke

Lohmühle XI

1. Vereinfachte Auslegung:

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf hat am 19.05.94 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 14.11.95.....

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Siegel

---

2. Satzung

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluß des Stadtrates vom 29.09.94 den Bebauungsplan i.d.F. vom 13.09.94 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 14.09.95.....

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Siegel

---

3. Anzeigeverfahren

Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde die Bebauungsplanänderung am 14.11.1995 angezeigt.Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Schreiben vom im Zuge der Rechtskontrolle festgestellt, daß die Bebauungsplanänderung formell und materiell nicht zu beanstanden ist.

Mühldorf a. Inn, 22.02.1996

Erich Rambold
Landrat

Siegel

---

4. Bekanntmachung:

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat am 20.12.95 die Durchführung des Anzeigeverfahrens ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung ist am 21.12.95 wirksam geworden. Ab diesem Zeitpunkt wird die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über ihren Inhalt während der Dienstzeiten auf Verlangen Auskunkt gegeben. Die Bebauungspanänderung ist damit gemäß §12 BauGB rechtsverbindlich.

Mühldorf a. Inn, 07.02.1996....

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Siegel

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
51-610-31/13-1

Mühldorf a. Inn, 11.12.1995

Stadtbauamt
Eingegangen
2 [illegible]

BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung über die Genehmigung und Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat am 29.09.94 für das Baugebiet XI "Lohmühle" die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Landratsamt Mühldorf a. Inn mit Schreiben vom 30.11.95 Nr. 61-610/2 Sg. 35/4 wr gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtaufsichtlich unbedenklich bezeichnet.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer N101, 84453 Mühldorf a. Inn, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 BauGB tritt die Änderung des Bebauungsplanes mit der Bekanntgabe in Kraft.

Gemäß §215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel Begründen soll, ist darzulegen.(§215 Abs. 2 BauGB)

Auf die Vorschriften des § 44 Abs 3 Satz 1 und Abs. 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Mühldorf a. Inn, 11.12.1995

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

An der Amtstafel:
angebracht: 21.12.1995
abgenommen: 23.01.1996

BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES LOHMÜHLE XI

Die Bebauungsplanänderung wurde notwendig, damit durch die Aufstockung der Garagen eine städtebauliche Ordnung im Bereich der Parz.

84 - 87 an der Nelkenstraße
88 - 91 an der Geranienstraße
92 - 95 an der Petunienstraße
96 - 99 an der Margaritenstraße

auch weiterhin gewährleistet wird.

Entwurf: 13.09.94
Änd. lt. Bescheid des LRA v. 30.11.95

Verfasser:

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn

---

i.A.

Faßer
Stadtbaumeister

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Kurzmitteilung

Töginger Straße 18 84453 Mühldorf a. Inn

Az (bitte bei Antwort angeben)	Bearbeiter	Mühldorf a. Inn, den
61-610/2 SG 35/4 st -	Herr Heimerl	22.02.1996

Sachgebiet 35/1
Herrn Schneider

im Hause

Tel.Durchwahl-Nummer:
08631/699-336

Ihr Schreiben /
Ihr Anruf vom

Ihr Aktenzeichen

Betreff: Bauleitplanung;
Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Lohmühle XI" der Stadt Mühldorf a. Inn

Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Textteil und Begründung i.d.F. vom 30.11.1995
1 Bescheid vom 30.11.1995
1 Bekanntmachung

Mit der Bitte um

- [X] Kenntnisnahme
- [ ] Stellungnahme
- [ ] baldige Erledigung
- [ ] Rückgabe nach Kenntnisnahme
- [ ] Weiterleitung an
- [ ] Mitteilung über den Sachstand
- [ ] Ausfüllung und Rücksendung anliegender Vordrucke

[ ]
[ ]
[ ]

[X] zum Verbleib [ ] Abgabenachricht wurde erteilt

[ ] Der Eingang Ihres Schreibens vom wird bestätigt.

Beiliegende Unterlagen werden für Ihre Plansammlung übersandt.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.

Heimerl

Zutreffendes ist angekreuzt