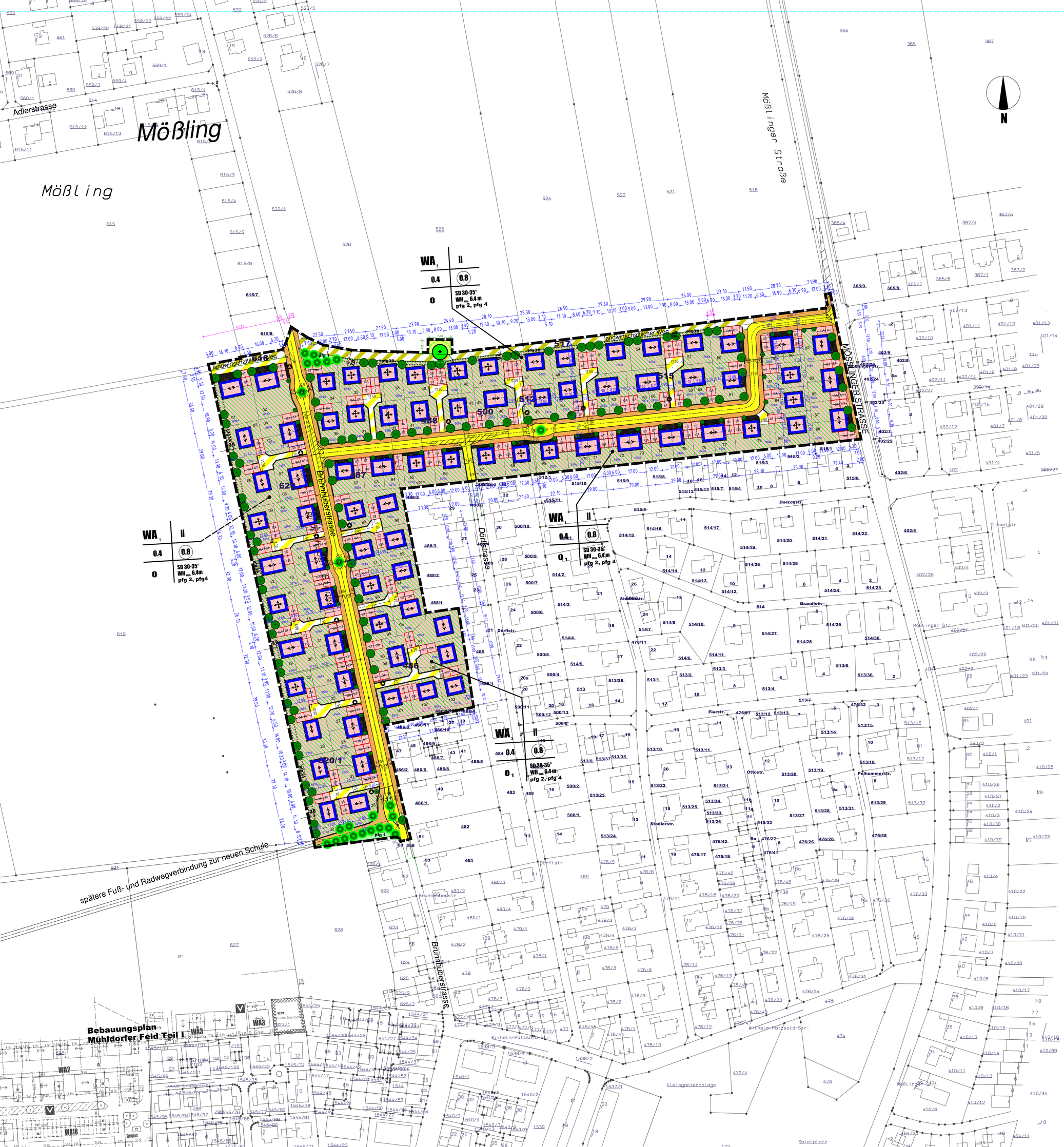


A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Planteil nur gültig in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen (B.) -

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete mit Quartiersnummer (z.B. WA 16)

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze

(0.8) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Obergrenze

II — zulässige Anzahl der Vollgeschosse (Obergrenze)

1.2 Bauweise, Baugrenzen

O — Offene Bauweise

↔ — festgesetzte Längsrichtung des Gebäudes = Firstrichtung

✥ — Auswahlrichtungen der Längsrichtung des Gebäudes

Baugrenze

1.3 Verkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie
Strassenverkehrsflächen

Teilfläche : Gehweg
Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Flächen : landwirtschaftlicher Weg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung : Spielstraße
private Gemeinschaftsfläche

1.4 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung

private Gemeinschaftsfläche Abfallbeseitigung
hier : Wertstoff-Sammelbehälterplatz,
Einhausung mit Rankwänden gemäß Textlichen Festsetzungen (pfg 4)

9. Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

öffentliche Grünflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BauGB

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§ 9(1)20 + 25 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 §9 (1a) BauGB ; hier : Hausgärten ugs. "private Grünflächen" s.textl.Festsetzungen Ziff. B.1.3.1

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
hier: Fläche für Wind- und Sichtschutzgehölze sowie Ortsrandeingrünung.
Mindestbreite gem. Planeintrag

Vorgarten offen ohne Einfriedigung, Hecken kleinwüchsig bis max. 50 cm Höhe zulässig

Einfriedungen nur mit offenem Vorgelege, Mindesttiefe 0,5 m, begrünt

Erhaltsgebot bestehender Großbaum — (nachricht.: Umfang Kronen-/Wurzelraum)

Anpflanzen: Bäume: Großbaum (1.Ordnung)

Anpflanzen: Bäume: Mittelgroßer Baum (2.Ordnung)

Anpflanzen: Bäume: Kleinbaum (3.Ordnung)

pfg 1-4 — Pflanzgebote (s. textliche Festsetzungen)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
bereiches des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
ST — Zweckbestimmung : Stellplätze , Oberflächenbefestigung wasserdurchlässig
GA — Zweckbestimmung : Garagen

SD 30-35° — Satteldach mit zulässiger Dachneigung

$WH_{max.}$ 6,4 m — zulässige Wandhöhe über EFH

nachrichtliche Hinweise :

Bäume, Darstellung des Flächennutzungsplans

Bauliche Maßnahmen, öffentliche Grünflächen und Verkehrsflächen sollen barrierefrei gem DIN 18024/25 (DIN 18030 E) gestaltet werden

nachrichtliche, unverbindliche Darstellungen :

500a — geplante Grundstücksgröße in m²

3/30 m — Sichtfeld gem. EAE85/95

WA_{1-3}	II	Art der Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
0.4	(0.8)	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
O	SD 30-35° $WH_{max.}$ 6,4m pfg 2	Bauweise	Dachneigung Wandhöhe Pflanzgebot s. Textl.Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

STADT MÜHLDORF A. INN — LANDKREIS MÜHLDORF A.INN

BEBAUUNGSPLAN

Baugebiet an der

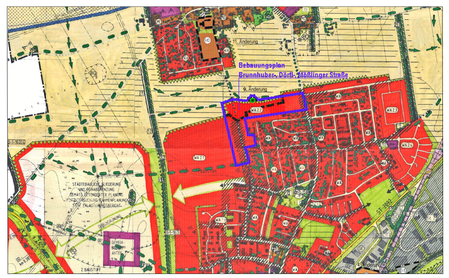
Brunnhuber-,Dörfl-,Mößlinger Straße

M = 1 : 1.000

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereichs liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

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

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Mühldorf a.Inn M=1:10.000 vom 09.05.2006



Planverfasser :
ARGE
Prof.Mahler, Prof.Günster, Prof. Fuchs + Nölle
freie Architekten, freie Stadtplaner BDA SRL
Hermann-Kurz-Strasse 7., 70192 Stuttgart

Grünordnung :
B. + L. Köppel
fr. Landschaftsarchitekten
Ledererstrasse 11
84453 Mühldorf a.Inn

gefertigt : 04. 12. 2007

ausgefertigt : .....

Mühldorf a. Inn

Datum.....

- Günther Knoblauch -
1. Bürgermeister