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 15)

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
Strasserverkehrsflächen
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

Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 § 9(1)20 + 25 BauGB
§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, Mindestticfe 0,5 m, begrünt

Erhaltgebot bestehender Großbaum (nachrichtl.: Umfang Kronen-/Wurzelraum)

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
bereichs des Bebauungsplans

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

ZD Zeltdach
SD Satteldach
WH Wandhöhe

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

Sichtfeld gem. EAE85/95

WA 1-3	II	Art der Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
0.4	(0.8)	Flächeninhalt der Nutzungsschablone	Grundflächenzahl GRZ / Geschossflächenzahl GFZ
O	SD 30°-35° (E+I) WH min 5,2m, max 6,4m pfg 2, pfg 4	Bauweise	Dachneigung Wandhöhe Pflanzgebot s. Textl.Festsetzungen

Mühldorf a. Inn
Eing.: 12. Feb. 2010

STADT MÜHLDORF A. INN — LANDKREIS MÜHLDORF A.INN

1. vereinfachte Änderung des BEBAUUNGSPLANES

Baugebiet an der

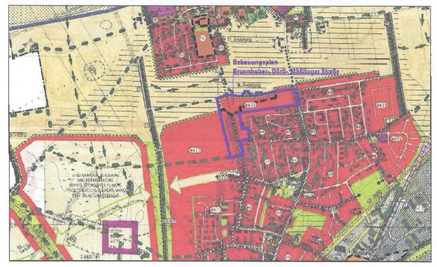
Brunnhuber-,Dörfl-,Mößlinger Straße

M = 1 : 1.000

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

Die Stadt Mühldorf a. Inn erlässt gem. § 2 Abs.1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 BGBl. I S. 2986), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22.07.2008, 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 20.12.2007 diesen Bebauungsplan als Satzung.

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



Planverfasser :
Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Richard Faßer
Stadtbaumeister

geferligt : 09.06.2009
29.10.2009

ausgefertigt : 22. Jan. 2010

Mühldorf a. Inn
Datum 22. Jan. 2010

- Günther Knoblauch -
1. Bürgermeister

BP 066 01

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

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 12. Feb. 2010
Nr. .....

Landkreis Mühldorf

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das „Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl-, und Mößlinger Straße"

Präambel:

Die Stadt Mühldorf a. Inn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 BGBl I S. 2986), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22.07.2008, 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 20.12.2007 diesen Bebauungsplan als
S a t z u n g.

Festsetzungen

Festsetzungen, Hinweise, Erläuterungen:

T.z. 1.2.4 Maß der baulichen Nutzung
Wird hinzugefügt: „Diese Anbauten dürfen die Baugrenzen überschreiten. Ein Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze ist jedoch einzuhalten."

T.z. 2.1.1 Dächer über Hauptgebäuden
Zusätzlich zu den bisherigen Festsetzungen sind auch:
- Zeltdächer mit 20° - 25° Dachneigung bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen (E+I) zulässig.

T.z. 2.1.3 Dacheindeckungen
Im Baugebiet sind neben naturroten auch dunkelgraue (anthrazitfarbene) Ziegel bzw. ziegelartige sog. Betondachsteine zugelassen. Alle anderen Farben für Ziegel bzw. ziegelartige sog. Betondachsteine sind unzulässig.

T.z. 3.1.2 Sicherstellung des Pflanzraumes
Bei T.z.3.1.2 werden die Großbäume 1. Ordnung gestrichen.

Tz. 3.1.3 Öffentliche Grünflächen
Bäume zu pflanzen Pfg 1 öffentliche Grünflächen Mindestbegrünung

Die Baumpflanzungen 1. Ordnung über 20 m werden gestrichen und durch Baumpflanzungen 2. Ordnung ersetzt.

Mittelgroße Bäume (2. Ordnung) bis 20 m Höhe

Mindestpflanzqualität: Hochstämme, Stammbüsche, Stammumfang 14 – 16 cm, (Mindestgröße)

Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Pendula“	Hänge-Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur „Fastigiata Koster“	Säuleneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Obstbäume in Lokalsorten	

Zulässig sind maximal 10% Gast- und Ziergehölze, jedoch keine Koniferen

Im Planteil entfällt das Planzeichen Anpflanzen Bäume Großbaum 1. Ordnung.

Sämtliche weiteren Festsetzungen, Hinweise, Erläuterungen ändern sich gegenüber dem Bebauungsplan „Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße“ nicht und sind auch hier bindender Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

Fassung vom 09.06.2009
Fassung vom 29.10.2009
Ausgefertigt am: 22. Jan. 2010

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn 22. Jan. 2010

Richard Faßer
Stadtbaumeister

Stadt Mühldorf a. Inn 22. Jan. 2010

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Begründung:

Die bisherige Festsetzung ermöglicht die Errichtung von Wintergärten nur im Rahmen des dargestellten Baufensters im Planteil. Bei den Wintergärten handelt es sich um untergeordnete Anbauten, die die Baugrenzen in Umfang der v. g. Festsetzungen (T.z.1.2.4) überschreiten dürfen.

Aufgrund div. Anfragen bezüglich der Dachneigungen werden auch Zeltdächer mit 20°- 25° Dachneigung bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen (E+I) zugelassen und im Baugebiet sind neben naturroten auch dunkelgraue (anthrazitfarbene) Ziegel bzw. ziegelartige sog. Betondachsteine zugelassen. Alle anderen Farben für Ziegel bzw. ziegelartige sog. Betondachsteine sind unzulässig".

Wegen der Endhöhe und des erforderlichen Wurzelraumes werden die Baumpflanzungen 1. Ordnung (Wuchshöhe über 20 m) in Baumpflanzungen 2. Ordnung (Wuchshöhe unter 20m) geändert.

Gleichzeitig erfolgt eine Reduzierung der Pflanzdichte in der nördlichen Pflanzfläche (Pfg1) von bisher 6 Bäumen 1. Ordnung in 3 Bäume 2. Ordnung., sowie in der südlichen Pflanzfläche (Pfg1) von bisher 9 Bäumen 1. Ordnung in 4 Bäume 2. Ordnung um den verbleibenden Bäumen den erforderlichen Entwicklungsraum zu geben.

Bei Parzelle 33 wird zur Abschirmung und besseren Grundstücksausnutzung das Garagenbaufenster auf die Ostseite verlegt.

Bei Parzellen 06, 36, 47, 48, 49, 50, 51, 54, 57, 60, 61, 62, 82, 90, 91, 92, 94, 96, 97, 100, 101, 102, 103 wird auch die Auswahlrichtung der Längsachse des Gebäudes ermöglicht.

Fassung vom 09.06.2009
Fassung vom 29.10.2009
Ausgefertigt am: 22. Jan. 2010

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn 22. Jan. 2010

Richard Faßer
Stadtbaumeister

Stadt Mühldorf a. Inn 22. Jan. 2010

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.: 6102.2322.1 Sch, Sb

Verfahrensvermerke

nach § 13 BauGB

„1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße“

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 26.03.2009 die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 22.01.2010

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße“ wurde i.d.F.v. 09.06.2009 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2009 bis einschließlich 02.09.2009 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 22.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 22.01.2010

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 22.07.2009 bis einschließlich 02.09.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 22.01.2010

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

4. wiederholte öffentliche Auslegung

Der Entwurf der „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße“ wurde i.d.F.v. 29.10.2009 mit der Begründung wiederholt in der Zeit vom 03.12.2009 bis einschließlich 21.12.2009 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 24.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen und die Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

Mühldorf a. Inn, 22.01.2010

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

5. wiederholte Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde wiederholt in der Zeit vom 24.11.2009 bis einschließlich 21.12.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Beteiligung wurde auf zwei Wochen verkürzt.

Mühldorf a. Inn, 22.01.2010

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 21.01.2010 Nr. 004 die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße“ i.d.F.v. 29.10.2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 22.01.2010

Günther Knoblauch
1 Bürgermeister

---

7. Bekanntmachung

Die Bekantmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 27.01.2010. Die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße" i.d.F.v. 29.10.2009 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten im 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).

Die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße" i.d.F.v. 29.10.2009 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Mühldorf a. Inn, 28.01.2010

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.: 6102.2322.1 Sch, Sb

Verfahrensvermerke

nach § 13 BauGB

„1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße"

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 26.03.2009 die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 22.01.2010

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße" wurde i.d.F.v. 09.06.2009 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2009 bis einschließlich 02.09.2009 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 22.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 22.01.2010

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 22.07.2009 bis einschließlich 02.09.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 22.01.2010

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

4. wiederholte öffentliche Auslegung

Der Entwurf der „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße“ wurde i.d.F.v. 29.10.2009 mit der Begründung wiederholt in der Zeit vom 03.12.2009 bis einschließlich 21.12.2009 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 24.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen und die Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

Mühldorf a. Inn, 22.01.2010

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

5. wiederholte Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde wiederholt in der Zeit vom 24.11.2009 bis einschließlich 21.12.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Beteiligung wurde auf zwei Wochen verkürzt.

Mühldorf a. Inn, 22.01.2010

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 21.01.2010 Nr. 004 die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße“ i.d.F.v. 29.10.2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 22.01.2010

Günther Knoblauch
1 Bürgermeister

---

7. Bekanntmachung

Die Bekantmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 27.01.2010. Die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße“ i.d.F.v. 29.10.2009 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten im 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).

Die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße“ i.d.F.v. 29.10.2009 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Mühldorf a. Inn, 28.01.2010

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az. 6102.2322.1 Sb

Mühldorf a. Inn, 22. Januar 2010

Bekanntmachung der Stadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

„Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße"

als Satzung

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 21.01.2010 die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße" i.d.F.v. 29.10.2009 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße" i.d.F.v. 29.10.2009 in Kraft.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Baugebiet an der Brunnhuber-, Dörfl- und Mößlinger Straße" i.d.F.v. 29.10.2009 " und seine Begründung während der Servicezeiten im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer 101N, einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften 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 sind demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Mühldorf a. Inn unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes 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, 22. Januar 2010

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Paul Schwarz
2. Bürgermeister

Angeschlagen an den Amtstafeln am 27.01.2010
abgenommen 03.03.2010

1. Verenf. Änderung
Brunnhuber, Dorfl. Moßburg