Stadt Mühldorf am Inn
Landkreis Mühldorf am Inn
Bebauungsplan

M. = 1 : 1 000

2. Vereinfachte Änderung für den Bereich Eichfeld II

Die Bebauungsplanänderung umfasst das innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereichs liegende Flurstück 847, Gemarkung Mühldorf am Inn, Parzelle 27

"P r ä a m b e l
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 Gesetz vom 21.12.2006 BGBl I S. 3316), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, 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 diesen Bebauungsplan als
S a t z u n g."

Entwurf: 14.07.2008 ausgefertigt am: 14.10.2008

Entwurfsverfasser:

Dipl.Ing.(FH) • Architekt • Ignaz Bürger
Rohrbacher Straße 31
84494 Niederbergkirchen
FON: 08639/5649 • FAX: 08639/708429
E-mail: info@ architekt-buerger.de

Niederbergkirchen, 14.10.2008

i. A.
.....
Ignaz Bürger
Architekt

Stadt Mühldorf am Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf am Inn

Mühldorf am Inn, 17. Okt. 2008

.....
Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

BP 026 02

Festsetzungen; Hinweise; Erläuterungen

Diese 2. Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren, betrifft nur die Parzelle 27 mit seiner Flurnummer 847, der Gemarkung Mühldorf am Inn, im nördlichen Bereich des Bebauungsplans „Eichfeld II".

Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan „Eichfeld II" mit seiner 1. Änderung ergeben sich Änderungen in Bezug auf die Art der Bebauung, der Dachform, der Gebäudestellung, und der Wandgestaltung.

Die nachfolgenden Festsetzungen werden wie folgt ergänzt

A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

3. BAULICHE GESTALTUNG

3.2.1 Dachform

Auf Parzelle 27 ist jedoch auch ein Pultdach zulässig.

3.2.2 Dachneigung

Parzelle 27 wird nur mit einem Nebengebäude bebaut, so dass hier die unter Punkt. 3.2.4 bzw. 4.5.2 getroffenen Regelungen für Nebengebäude gelten (Mindestdachneigung 25°).

4. GARAGEN, STELLPLATZE, NEBENGEBÄUDE

4.8 Parzelle 27 kann mit einem Nebengebäude (Garage) mit einem Pultdach zur Energiegewinnung bebaut werden. Dabei ist sicherzustellen, dass die mittlere Wandhöhe von 6,00 m nicht überschritten wird (siehe hierzu auch Regelschnitt im Planteil), auch eine Fassadenverkleidung mit hellem Trapezblech ist zulässig

Die Ergänzungen der nachfolgenden Festsetzungen bzw. Hinweise sind in der Legende des Planteils dargestellt:

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Stadt Mühldorf am Inn
Landkreis Mühldorf am Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

BEGRÜNDUNG

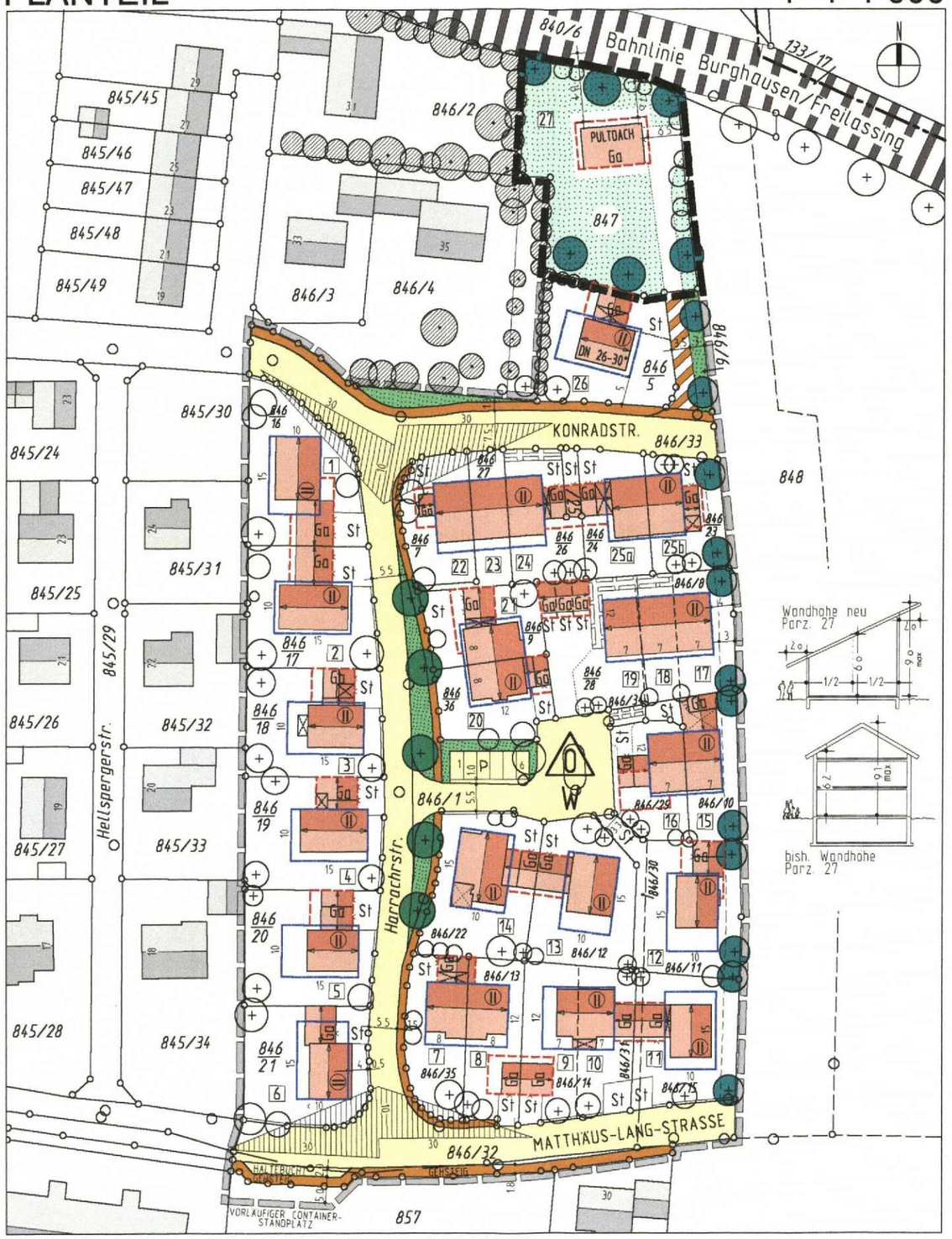
zum
Bebauungsplan

2. Vereinfachte Änderung für den Bereich Eichfeld II

Die Bebauungsplanänderung umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereichs liegende Parzelle 27, Flurstück 847der Gemarkung Mühldorf am Inn,

Die Marktentwicklung hat ergeben, dass die Immissionsbelastung der Parzelle 27 dazu führt, dass eine wirtschaftliche Vermarktung des Grundstücks nicht möglich ist. Der Eigentümer des benachbarten Grundstücks mit der Flurnummer 846/2 benötigt jedoch eine Fläche um Garage mit Energiedach (als Unterstellmöglichkeit für seinen Wohnwagen bzw. seinen Campingbus) zu errichten, d.h. dass auf die bisherige Wohnbebauung auf der Parzelle 27 verzichtet wird und die schützende Grünfläche daher direkt an die Parzelle 26 rückt. Dafür soll die benötigte Garagenbebauung in der nordöstlichen Ecke des Flurstücks verwirklicht werden, um so den größtmöglichen Abstand zur Wohnbebauung zu erhalten. Dazu wird die bestehende öffentlich gewidmete private Erschließungsstraße als private Zufahrt mit wassergebundener Decke fortgeführt. Die festgesetzten Baumbepflanzungen mit den entsprechenden Abständen, sind wie dargestellt auszuführen. Dabei ist auch auf die Fortführung von vorhandenen Grünstrukturen, die auf den Nachbargrundstücken bereits bestehen, zu achten. Die restliche Grünfläche ist als zweischürige Mähwiese ohne Düngung (Mineraldünger, Gülle oder Festmist) zu bewirtschaften, wobei das Mähgut umgehend aus der Fläche zu entfernen ist.

PLANTEIL 1 : 1 000



2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN

EICHFELD II

Änderung betrifft
nur Parzelle 27
mit der Flurnummer 847
der Gemarkung Mühldorf am Inn

STADT MÜHLDORF AM INN

LANDKREIS MÜHLDORF AM INN

M. = 1 : 1 000

Die Planunterlagen entsprechen dem
Stand der Vermessung
aus dem Jahr 2008

LEGENDE: (zu A. Festsetzungen und zu B. Hinweise durch Planzeichen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Von jeglicher Bebauung freizuhaltende private Grünflächen

Der Entwurfsverfasser:

Dipl.Ing.(FH) • Architekt • Ignaz Bürger
Rohrbacher Straße 31
84494 Niederbergkirchen
FON: 08639/5649 • FAX: 08639/708429
E-mail: info@ architekt-buerger.de

Niederbergkirchen, 14.10.2008

Ignaz Bürger
Architekt

Stadt Mühldorf am Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf am Inn

Mühldorf am Inn, 17. Okt. 2008

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.: 6102.2704.2 Sb

Mühldorf a. Inn, 17. Oktober 2008

Verfahrensvermerke

nach § 13 BauGB

„2. vereinfachte Änderung Eichfeld II“

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 24.07.2008 die „2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Eichfeld II“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 01.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 17.10.2008

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der „2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Eichfeld II“ wurde i.d.F.v. 14.07.2008 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2008 bis einschließlich 15.09.2008 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 01.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 17.10.2008

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

3. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2008 bis einschließlich 15.09.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 17.10.2008

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 14.10.2008 die „2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Eichfeld II" i.d.F.v. 14.10.2008 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 17.10.2008

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1 Bürgermeister

---

5. Bekanntmachung

Die Bekantmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 22.10.2008. Die „2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Eichfeld II" i.d.F.v. 14.10.2008 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 „2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Eichfeld II" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Mühldorf a. Inn, 23.10.2008

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Entwurf

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az. 6102.2704.2 Sb

Mühldorf a. Inn, 17. Oktober 2008

Bekanntmachung der Stadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

„Eichfeld II"

als Satzung

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 14.10.2008 die „2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Eichfeld II" i.d.F.v. 14.10.2008 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die „2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Eichfeld II" i.d.F.v. 14.10.2008 in Kraft.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die „2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Eichfeld II" i.d.F.v. 14.10.2008 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, 17. Oktober 2008

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

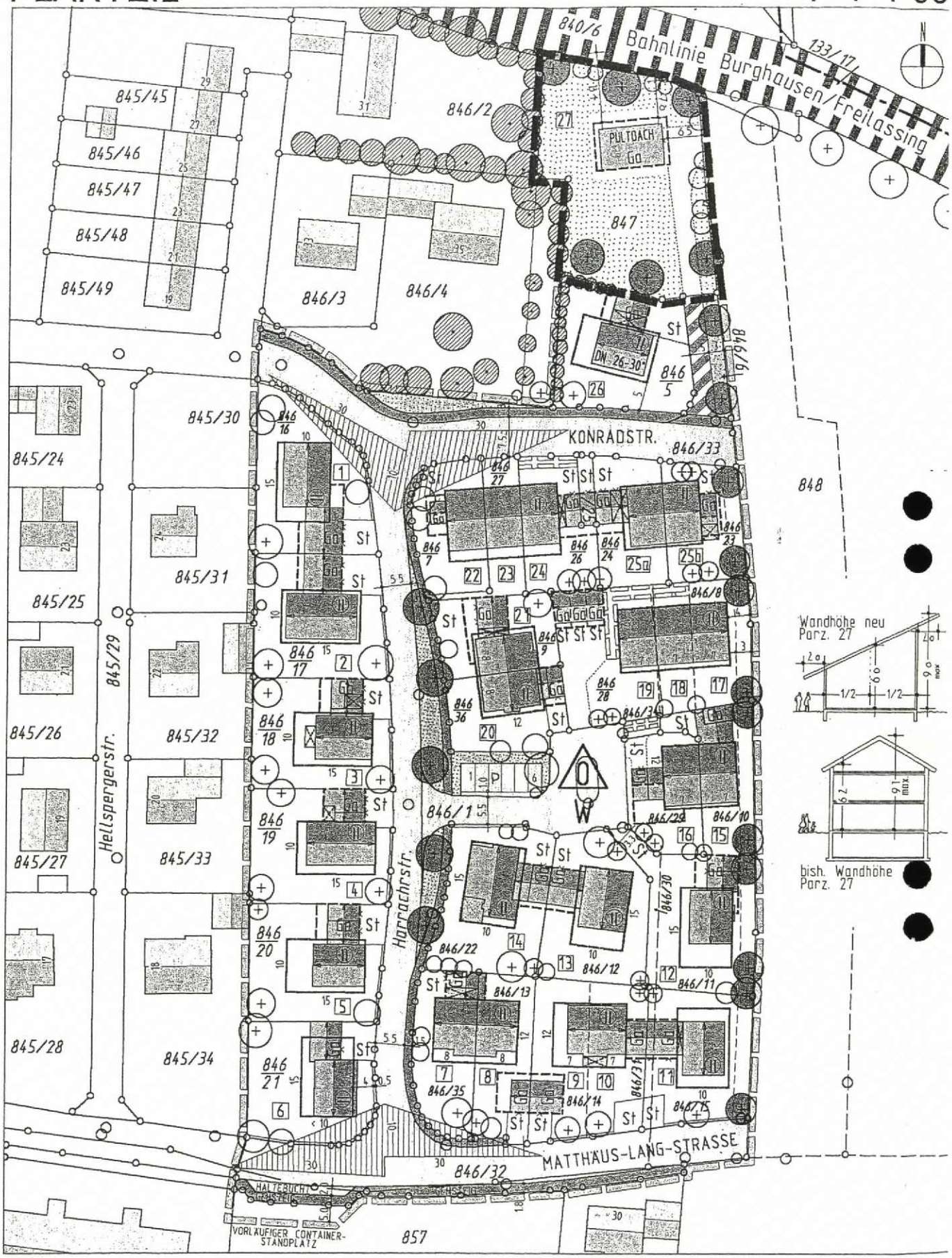
Angeschlagen an den Amtstafeln am 22.10.2008
abgenommen 25.11.2008

Aushang
Rathaus
Mößling
Altmühldorf
21.10.08 Sb

PLANTEIL

2. vereinfachte Änderung Eichfeld II

1 : 100



LEGENDE: (zu A. Festsetzungen und zu B. Hinweise durch Planzeichen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Von jeglicher Bebauung freizuhaltende private Grünflächen