PLANFASSUNG | PLAN NR.

STADT MÜHLDORF AM INN
BEBAUUNGSPLAN EICHFELD IV
3. Änderung

UMFASSEND DIE GRUNDSTÜCKE MIT FLURNUMMER:
102/7, 105/1, 105/2, 105/3, 108, 111, 112, 113, 113/3, 113/4, 113/5, 114, 115, 117, 118, 119, 119/2, 133/33, 133/34, 133/42, 136, 354/5

SOWIE TEILFLÄCHEN AUS DEN FLURNUMMERN:
102, 102/2, 102/6, 105, 133/5, 133/7, 133/32, 354

PLANBEZEICHNUNG: LAGEPLAN | MASSTAB: 1 : 1000

VORENTWURF			18.03.93	
ENTWURF			11.10.94	
GEÄNDERT	IND	DATUM	IND.	DATUM
	A	14.02.95	E	03.12.2002
	B	22.03.95		
	C	07.11.95		
	D	10.09.2002		

STADT MÜHLDORF
STADTPLATZ 21
84453 MÜHLDORF A. INN

Bp 027 03

ENTWURFSVERFASSER:
GERT F. BURGENS
RUDOLF-MOSLAUTZ
PRINZREGENTENPLATZ 17
81675 MÜNCHEN
TELEFON: 089 - 47 60 17
MITARBEIT: C. FUGISS-FELDER
G. BAGER

PROJ. NR. 92.82 | PLAN NR. | INDEX E

Entwurf

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.: 51-610/9-2-3 Di-Sb

Mühldorf a. Inn, 14. Jan. 2003

Bekanntmachung

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die 3. Änderung "Eichfeld IV" (siehe Lageplan).

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat am 19.12.2002 (Beschluss Nr. 182) die **3. Änderung des Bebauungsplanes "Eichfeld IV"** i.d.F.v. 03.12.2002 als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Eichfeld IV" i.d.F.v. 03.12.2002 in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung beim Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1.Stock, Zimmer N101, 84453 Mühldorf a. Inn, während der allgemeinen Servicezeiten 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, 14.01.2003

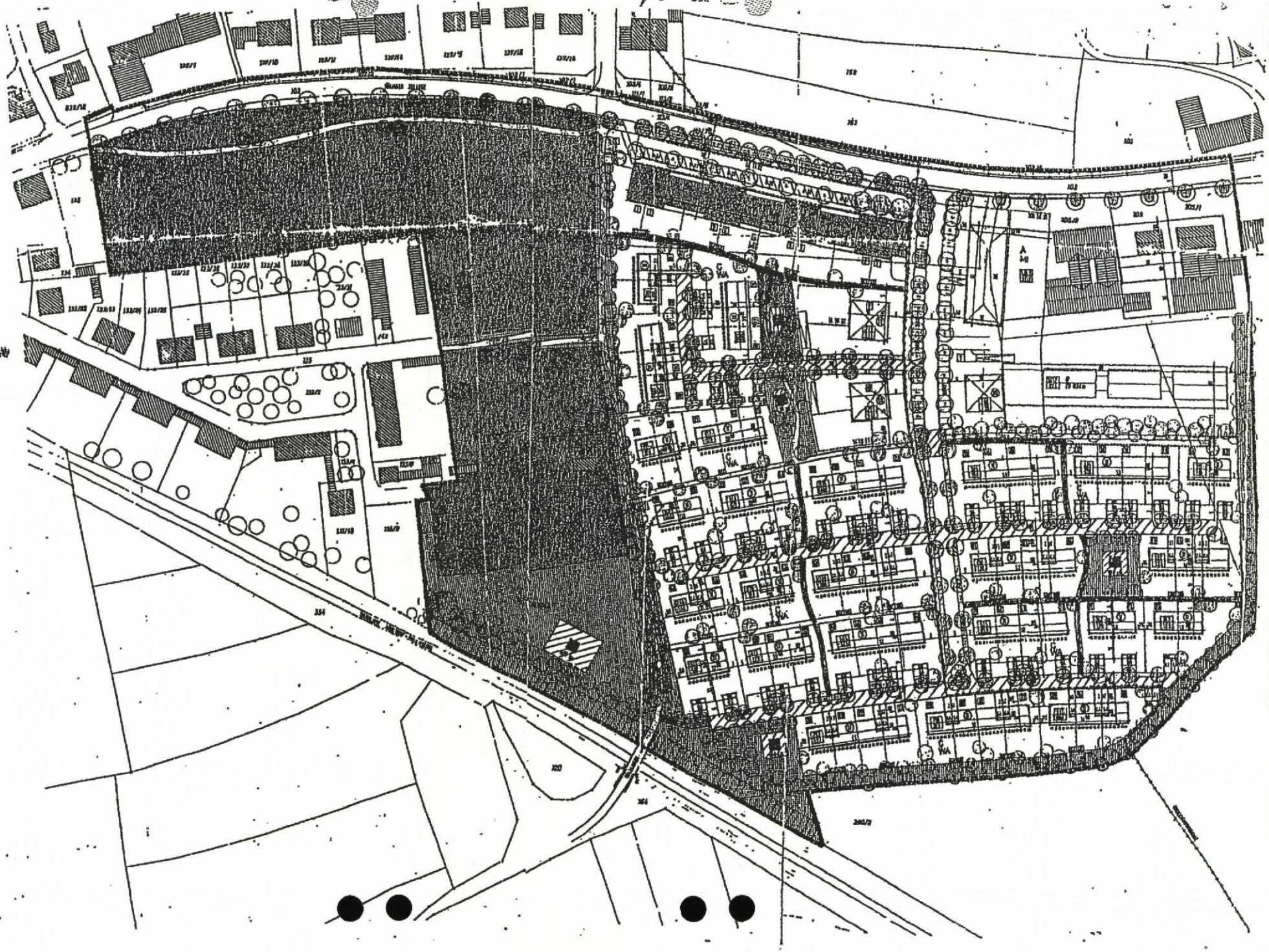
Siegel

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister Sb

An der Amtstafel
angebracht: 17.01.2003
abgenommen: 21.02.2003

Aushang
Rathaus
Mößling
Altmühldorf
15.01.02 Sb

Eichfeld IV



STADT MÜHLDORF A. INN

3. Änderung des Bebauungsplanes Eichfeld IV im Bereich C-WA

Satzung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld IV" umfasst den Bereich des C-WA.

Die Stadt Mühldorf a. Inn erlässt aufgrund des Art. 91 Abs. 3, Art 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BauBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Fertigungsdaten:
Entwurf vom 10.09.2002
Entwurf vom 03.12.2002

A Festsetzungen

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.3. wird ergänzt:
Bei Wintergärten darf die Geschossfläche und Grundfläche entsprechend überschritten werden.

2.6 Firstrichtung

3.0 Bauweise

3.2 Anbauzonen für Loggien und Wintergärten (s. A Festsetzung 5.2.4)

5.0 Bauliche Gestaltung

5.1.4 Dachflächenfenster
Sind nur im untergeordneten Umfang bis max. 1,00 qm Glasflächen je Fenster zugelassen. Pro Hauseinheit sind höchstens 2 Dachflächenfenster zugelassen. Bei Mittelhäusern sind je Hauseinheit pro Hausseite höchstens 2 Dachflächenfenster mit einer Größe von max. 1,0 qm Glasfläche je Fenster zugelassen.

5.2.4 Die Anbauzone dient einer Aufwertung der hausnahen Freibereiche. In diesem Bereich sind Wintergärten, Loggien in einer Tiefe vom max. 4,5 m zulässig. Diese Anbauten werden bis zu einer Tiefe von 1.50 Meter nicht auf die Geschossfläche angerechnet. Wintergärten die in ihrer Tiefe das Maß von 1,50 Meter überschreiten sind nur erdgeschossig zulässig. Die Abstandsflächen nach Art. 6 +7 BayBO sind hierfür nicht zu beachten.

5.2.7 Balkone an der Giebelseite sind in untergeordnetem Maß in aufgeständerter Holz- oder Stahlkonstruktion zugelassen. Eine Überdachung list nur zulässig, wenn sich der Balkon auf das 1. OG beschränkt.

5.4.1

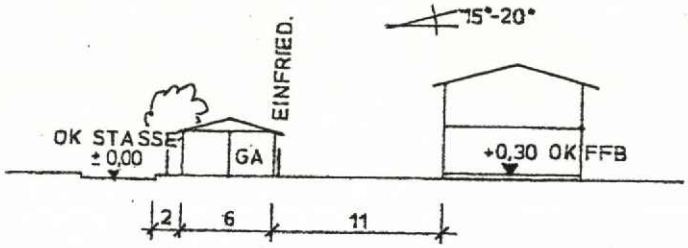
Ca Carport

5.4.6 Im Baubereich C wird als Überdachung der freistehenden Garagen mit Stellplatz ein Flachdach mit extensiver Begrünung oder ein Satteldach (Dachneigung siehe Hauptbaukörper Tz. 5.1.2) vorgeschrieben. Bei Einzelgaragen ist nur ein extensiv begrüntes Flachdach zulässig. Die Garagen sind wie im Lageplan dargestellt in zusammenhängenden Gruppen anzuordnen.

5.4.11 Stellplätze vor Hausgaragen können als Carport ausgebildet werden. Als Überdachung ist ein Flachdach mit extensiver Begrünung oder ein Pultdach mit max. 15 Grad zulässig.
Die Dachneigung, Dachfläche, First- und Trauflinien müssen bei zusammengebauten Baukörpern einheitlich gestaltet werden. Das zuerst eingereichte Vorhaben gibt die Gestaltung vor. Die Überdachung einschl. der Aufständerung muss einen Abstand zum Fahrbahnrand von mindesten 0,50 Meter einhalten.

5.5.3 Hecken dürfen eine Höhe von 2,00 m unter Einhaltung der Vorgaben des AGBGB nicht überschreiten.

5.5.5 Im Baubereich C darf die Einfriedung des Gartenbereiche erst hinter den Garagen oder Stellplätzen vorgesehen werden. Sie sind ca. 6 m von der Grundstücksgrenze abgesetzt (S.Abb)



5.5.6 entfällt

5.5.7 Einzelstehende Gerätehäuser sind mit Ausnahme der Vorgartenbereiche entlang der Erschließungsstraße je Grundstück bis zu einer max. Grundfläche vom 9 qm in Holz- oder Stahlkonstruktion und rechteckigem Grundriss zulässig. Die Traufhöhe darf höchstens 2,20 m betragen. Als Material für die Außenwände ist überwiegend eine Holzkonstruktion zulässig.

Sämtlichen weiteren Festsetzungen, Hinweise und Erläuterung ändern sich gegenüber dem Bebauungsplan „Eichfeld IV und dessen 1. und 2. Änderung nicht und sind auch hier bindender Bestandteil der 3. Bebauungsplanänderung.

Im übrigen wird das städteplanerische Konzept übernommen.

Planverfasser
Stadtbauamt Mühldorf a. Inn

Richard Faßer
Stadtbaumeister

Stadt Mühldorf a. Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn
Ausgefertigt am: 14. Jan. 2003

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Begründung:

Im Laufe der Zeit wurden an die Verwaltung die diversesten Wünsche auf Änderung des Bebauungsplanes Eichfeld IV herangetragen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld IV“ soll diesen Änderungswünschen entsprochen werden.

Fertigungsdatum
Entwurf vom 10.09.2002
Entwurf vom 03.12.2002

Planverfasser
Stadtbauamt Mühldorf a. Inn

Richard Faßer
Stadtbaumeister

Stadt Mühldorf a. Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn
Ausgefertigt am: 14. Jan. 2003

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.:610/9-2-3 Di, Sb

Mühldorf a. Inn, 10. Feb. 2003

3. Änderung des Bebauungsplanes
"Eichfeld IV"

1. Änderungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung des Stadtrates vom 18.07.2002 (Beschluss Nr. 113) die Änderung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 14.01.2003

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

2. 1. öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 10.09.2002 wurde mit Begründung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 22.10.2002 - 25.11.2002 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 10.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen , dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 22.10.2002 - 25.11.2002 nach **§ 4 Abs. 1BauGB** beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 14.01.2003

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

3. Satzung

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.12.2002 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld IV" gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO** als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 14.01.2003

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

4. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach **§ 10 Abs. 3 BauGB** erfolgt durch Aushang an der Amtstafel am 17.01.2003 Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld IV“ mit Begründung i.d.F.v. 03.12.2002 wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten 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.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld IV“ i.d.F.v. 03.12.2002 ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden **(§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)**.

Mühldorf a. Inn, 14.01.2003

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister