9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld IV“

Nördlicher Bereich
Auf Flurnummer 114/9, 114/10, 115/8 und 115/9 der Gemarkung Hart
Parzellennummer 9; Bereich B MI

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Die Ergänzungen des Baubestandes
erfolgte durch

Dipl.-Ing. (FH)
Hubert Rabenbauer
Am Burgfried 58
84453 Mühldorf am Inn

Ausgefertigt am: 19. Aug. 2014

Fertigungsdatum:
Entwurf: 11.03.2014
Entwurf :02.07.2014

Mühldorf am Inn, den 15.8.2014

Mühldorf a. Inn, 19. Aug. 2014

Der Entwurfsverfasser:

Hubert Rabenbauer
84453 Mühldorf a. Inn

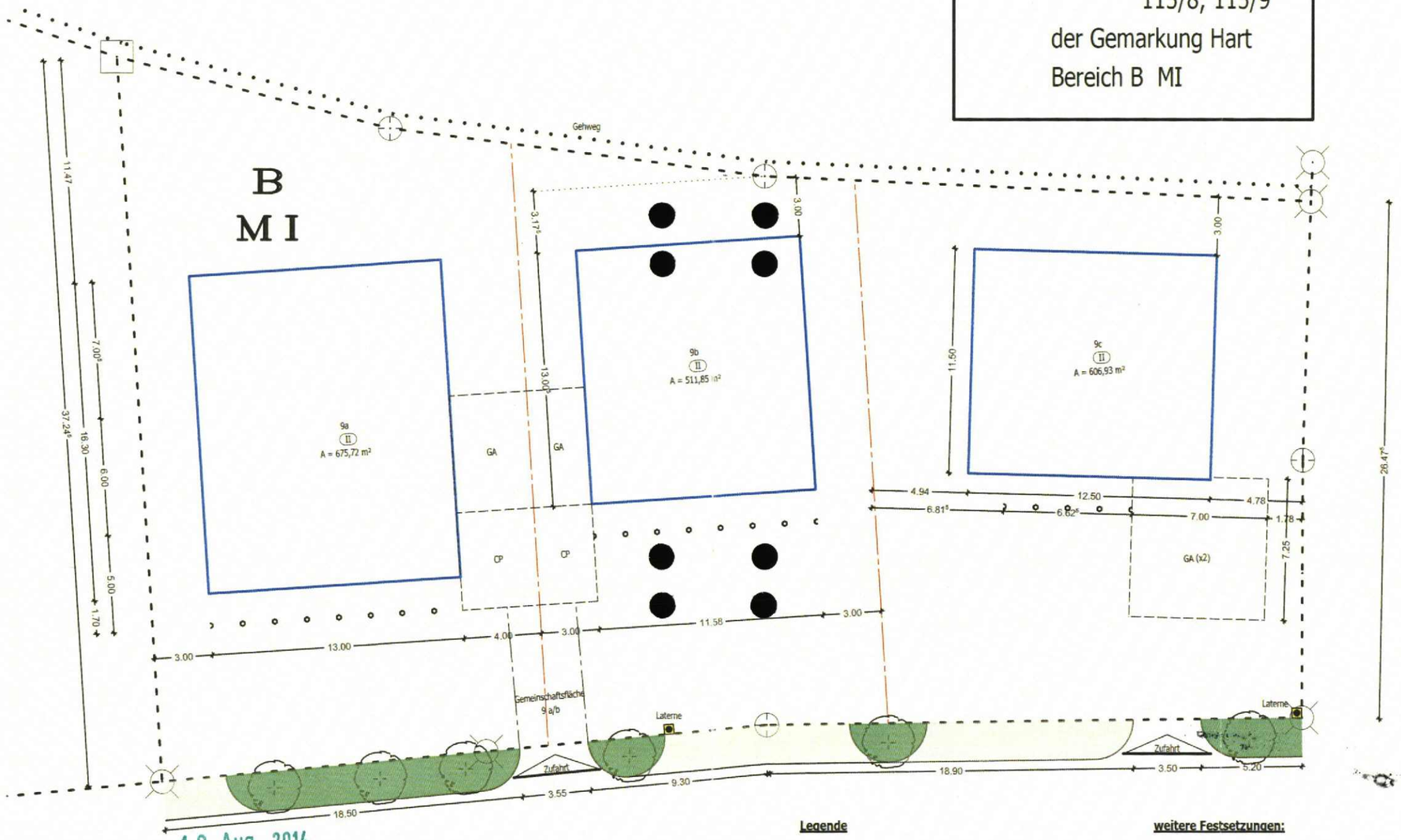
BAYERISCHE INGENIEUREKAMMER-BAU KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
Dipl.-Ing. (FH)
Hubert Rabenbauer
BayIkaBau
Bauvorlage-berechtigter
33479

Ilse Preislinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

BP 027 09

9. vereinfachte Änderung d.
Bebauungsplans
"Eichfeld IV"

auf den Fl.-Nrn: 114/9; 114/10
115/8; 115/9
der Gemarkung Hart
Bereich B MI



WA	
GRZ	0,4
GFZ	0,8
o	DN 15° - 30°

ausgefertigt am 19. Aug. 2014

Mühldorf, den 15.8.2014

Der Entwurfsverfasser

Hubert Rabenbauer
84453 Mühldorf a. Inn

Mühldorf, den 19. Aug. 2014

Ilse Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

BAYERISCHE INGENIEUREKAMMER-BAU KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
Dipl.-Ing. (FH) Hubert Rabenbauer
BaylkaBau
Bauvorlage-berechtigter 33475

Legende

Geltungsbereich Bebauungsplan	
Baugrenze gem. §23 Abs. 3 BauNVO	
Garagen	
Stellplatz / Carport	
Anzahl d. Vollgeschosse	II
Grundstücksgrenze	
Anbauzone	
Bestandsbäume	

weitere Festsetzungen:

Mindest-Wandhöhe	5,50 m
Maximal-Wandhöhe	6,70 m
Mindestgröße d. Pazellen	≥ 500,00 m²
zul. Dachformen	Sattel-, Zelt- & Walmdach

Planfertiger:
Dipl. Ing. (FH) Rabenbauer Hubert

Bauvorhaben:
Bebauungsplan Gem. 114 - 115

Maßstab:
1:250

Entwurf am 02.07.2014

Bauamt der Kreisstadt Mühldorf a. Inn
Az.: 6102.2702.9 Sb

Mühldorf a. Inn, 19.August 2014

Verfahrensvermerke

nach § 13 BauGB
für die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

„Eichfeld IV"

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 28.11.2013 Beschluss Nr. 221 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld IV" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 19.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 19.08.2014

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

---

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld IV" wurde i.d.F.v. 11.03.2014 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.2014 bis einschließlich 26.05.2014 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 11.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 19.08.2014

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

---

3. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2014 bis einschließlich 26.05.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 19.08.2014

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

---

4. Satzungsbeschluss

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.07.2014 Beschluss Nr. 122 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld IV" i.d.F.v. 02.07.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 19.08.2014

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

---

5. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 26.08.2014. Die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld IV" i.d.F.v. 02.07.2014 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten im Bauamt der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gebäude B, Huterergasse 2,
1. Stock, Zimmer B 103 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 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld IV" i.d.F.v. 02.07.2014 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Mühldorf a. Inn, 27.08.2014

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „ Eichfeld IV“

Satzung

Die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld IV“ umfasst den Bereich B MI mit der Parzelle 9, Fl.Nrn 114/9, 114/10, 115/8 und 115/9 der Gemarkung Hart.

Die Kreisstadt Mühldorf am Inn erlässt gem. § 2 Abs.1, §§ 9,10 und 13 des Baugesetzbuches (BauBG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S 1548), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als **Satzung.**

Ausgefertigt am: 19. Aug. 2014

Fertigungsdaten:
Entwurf vom 11.03.2014
Entwurf vom 02.07.2014

Mühldorf a. Inn 19. Aug. 2014

Verfasser:

Hubert Rabenbauer
Am Burgfried 58
84453 Mühldorf am Inn

BAYERISCHE INGENIEUREKAMMER-BAU KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
Dipl.-Ing. (FH) Hubert Rabenbauer
BaylkaBau
Bauvorlage-berechtigter 33475

Ilse Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

Festsetzungen; Hinweise; Erläuterungen

Festsetzungsergänzungen:

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung: - - - - - - - - -

- Als zulässige Größe der Baugrundstücke wird mindestens 500 m² festgelegt.
- Die GRZ ist mit 0,40 und die GFZ mit 0,80 festgelegt.
- Die Dachneigung beträgt 15° - 30°.
- Zulässige Dachformen sind Sattel-, Zelt- und Walmdächer.
  Bei Satteldächer liegt der First in Hauslängsrichtung
- Es sind die Abstandsflächen nach BayBO einzuhalten, mit Ausnahme der im Planteil dargestellten Grenzbebauung für Garagen und Carports

Sämtliche weitere Festsetzungen, Hinweise und Erläuterungen ändern sich gegenüber dem Bebauungsplan „Eichfeld IV" und den bisherigen Änderungen nicht und sind auch hier bindender Bestandteil der Bebauungsplanänderung.
Der ursprüngliche Bebauungsplan sieht für den betroffenen Geltungsbereich nur einen Baukörper vor, demzufolge steht auch nur ein Kontrollschacht zur Verfügung. Mit der Änderung ist nun beabsichtigt, insgesamt 3 Einfamilienhäuser auf diesem Areal zu errichten. Somit fehlen gemäß Entwässerungssatzung zwei Kontrollschächte.
Die Kosten für die nachträgliche Errichtung der Kontrollschächte samt Anschluss an den Hauptkanal in der Straße Am Burgfried hat der Verursacher zu tragen.
Alternativ können mit entsprechenden Dienstbarkeiten die beiden Häuser ohne Kontrollschacht über das Grundstück des Hauses 1 mit Kontrollschacht entwässert werden.

Begründung zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld IV“

Im Bereich des Bebauungsplanes C MI, Parzelle 9 auf den Fl.Nrn. 114/9, 114/10, 115/8, 115/9 ist eine dreigeschossige Wohnbebauung mit einer Tiefgarage mit 14 Stellplätzen und am westlichen Rand ein dazugehöriger privater Kinderspielplatz vorgesehen.

Anstatt dieser angedachten Bebauung möchten die Grundstücksbesitzer an dieser Stelle drei freistehende Einfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen mit Zelt- bzw. Walmdach errichten.
Die Aufteilung ergibt Grundstücksgrößen von ca. 676 m² bis ca. 511 m²
Die Gebäudeaußenmasse betragen in etwa 13 m * 14 m und 12 m * 12 m.

Die Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern ist im Gegensatz zum Geschosswohnungsbau sehr groß. Durch die Änderung des Bebauungsplanes können Baugrundstückes für Einfamilienhäuser mit entsprechender hochwertiger Lage geschaffen und den Anfragen nach solcher Bebauung Rechnung getragen werden.
Durch die kleinere Parzellierung des Änderungsbereiches wird der Siedlungscharakter des Wohngebietes in angepasster Bauweise und die lockere Bebauung mit dem Schwerpunkt Doppelhäuser im restlichen Areal nicht beeinträchtigt, sondern unterstützt.

Die Kosten für mögliche, notwendige Änderungen an der Straße „Am Burgfried“ (z.B. Randsteinabsenkung, Versetzen der Straßenbeleuchtung, Befestigung des Grünstreifens u.ä.) gehen zu Lasten der Verursacher.

Ausgefertigt am: 19. Aug. 2014

Fertigungsdatum:
Entwurf vom 11.03.2014
Entwurf vom 02.07.2014

Mühldorf a. Inn, 19. Aug. 2014

Verfasser:

Hubert Rabenbauer
Am Burgfried 58
84453 Mühldorf a. Inn

BAYERISCHE INGENIEUREKAMMER-BAU KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
Dipl.-Ing. (FH)
Hubert Rabenbauer
BaylkaBau
Bauvorlage-berechtigter
33475

Ise Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

Entwurf

Bauamt der Kreisstadt Mühldorf a. Inn
Az. 6102.2702.9 Sb

Mühldorf a. Inn, 19. August 2014

Bekanntmachung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes **„Eichfeld IV“**

als Satzung

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 24.07.2014 Beschluss Nr. 122 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld IV“ i.d.F.v. 02.07.2014 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld IV“ i.d.F.v. 02.07.2014 in Kraft.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld IV“ i.d.F.v. 02.07.2014 und seine Begründung während der Servicezeiten im Bauamt der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gebäude B, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer B 103, 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, 19.08.2014

Ilse Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

Angeschlagen an den Amtstafeln am 26.08.2014
abgenommen 30.09.2014

Aushang
Rathaus
Mößling
Altmühldorf
25.08.14