DIE LEGENDE DES BEBAUUNGSPLANES - EICHFELD VI - DER STADT MÜHLDORF AM INN
MIT DER FASSUNG VOM 07.06.2006
BESITZT UNVERÄNDERT GÜLTIGKEIT BIS AUF FOLGENDE ÄNDERUNGEN:

I. A. 6. SONSTIGE PLANZEICHEN

BINDENDE FIRSTRICHTUNG
DACHFLÄCHEN ALS STÄDTEBAUL. VORSCHLAG

GEKREUZTE PFEILE = FIRSTRICHTUNG FREIGESTELLT
ERGÄNZEND: BEI ERRICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN ODER DREISPÄNNERN IST DIE FIRSTRICHTUNG IN HAUS-LÄNGSACHSE ANZUORDNEN.

II. 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(II) FESTLEGUNG PARZELLE 12: HÖCHSTMASS DER VOLLGESCHOSSE II MIT EINER WANDHÖHE VON MINDESTENS 4,75 m UND MAXIMAL 6,50 m.

3. BAULICHE GESTALTUNG

DACHGESTALTUNG, DACHFORM:
BEI ALLEN HAUPT- UND NEBENGEBÄUDEN SIND SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 32° - 35° FESTGESETZT.
QUERGIEBEL:
QUERGIEBEL SIND MÖGLICH, BLEIBEN IN DER LÄNGE BEI DOPPELHÄUSERN AUF 50% ; BEI EINZELHÄUSERN AUF 40% DER GEBÄUDELÄNGE BEGRENZT.
DIE DACHNEIGUNG DER QUERGIEBEL MUSS DEM HAUPTDACH ENTSPRECHEN, DIE FIRSTHÖHE MIND. 50 CM UNTER DER HAUPTFIRSTHÖHE LIEGEN.
BEI DEN BAUKÖRPERN AUF DEN PARZELLEN 3 UND 4 SIND FIRSTGLEICHE KREUZGIEBEL ZULÄSSIG.
DACHDECKUNG:
FÜR DIE EINDECKUNG ALLER HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE SIND NUR NATURROTE TONSCHINDEL BZW. BETONDACHSTEINE ZULÄSSIG.
SOLARENERGIEANLAGEN UND SONNENKOLLEKTOREN SIND VERFAHRENSFREI. AUFGESTÄNDERTE SOLARENERGIEANLAGEN UND SONNENKOLLEKTOREN SIND UNZULÄSSIG. DIESE SIND IN DIE DACHFLÄCHE EINZUBINDEN ODER PARALLEL DAZU MIT EINEM ABSTAND VON MAX 20 cm ANZUBRINGEN.

4. ZAHL DER WOHNEINHEITEN

IN DER JETZTIGEN PARZELLEN 3 MAX. 11 WOHNEINHEITEN UND PARZELLE 4 MAX. 5 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG.

6. GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENGEBÄUDE

BEI GESCHOSSWOHNUNGSBAUTEN SIND 1,2 GARAGENSTELLPLÄTZE UND 0,3 STELLPLÄTZE JE WOHNEINHEIT NACHZUWEISEN.

12. GRÜNORDNUNG

VORLÄUFIGE ORTSRANDEINGRÜNUNG:
AN DEN ÖSTLICHEN GRENZEN DER PARZELLEN 1, 10, 12, 14, 15, 16 ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN WIRD ZWINGEND DIE PFLANZUNG VON KLEINKRONIGEN SOLITÄRBÄUMEN UND DIE UNTERPFLANZUNG MIT HEIMISCHEN STRÄUCHERN FESTGESETZT. DIE ANORDNUNG DER PLANZEICHEN FÜR PFLANZGEBOTE IM PRIVATBEREICH STELLEN NUR EINEN VORSCHLAG DAR. DER ERFORDERLICHE GRENZABSTAND BEI PFLANZUNGEN IST ZU BEACHTEN. (GEMÄß BAYERISCHEN GESETZT- UND VERORDNUNGSBLATT (BGVG) NACHBARRECHT ART. 47 UND 48 UND AGBGB (AUSFÜHRUNGSGESETZ BGB)).
STRÄUCHER UND HECKEN UNTER 2 m HÖHE MÜSSEN EINEN GRENZABSTAND VON MINDESTENS 0,50 m AUFWEISEN, GEMESSEN VON DER MITTE DER ZUNÄCHST AN DER GRENZE BEFINDLICHEN TRIEBE. VORGÄRTEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND IN GEPFLEGTEM ZUSTAND ZU HALTEN.

STADT MÜHLDORF a. Inn LANDKREIS MÜHLDORF a. Inn

1. VEREINFACHTE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG FÜR DEN BEREICH

- EICHFELD VI -

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BETRIFFT
FLN 857; 857/2; 857/3 GANZ;
SOWIE FLN 858 IN TEILEN
DER GEMARKUNG. MÜHLDORF

Ausgefertigt: 19. März 2010

DIE STADT MÜHLDORF AM INN ERLÄSST GEM. § 2 ABS. 1, §§ 9 UND 10 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, 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

Stadt Mühldorf a. Inn 19. März 2010

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

PLANUNG
ERNST SCHMIDBAUER
A R C H I T E K T
TALSTRASSE 33
84453 MÜHLDORF
Tel 08631 5682

02.02.2010

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT BY AK 103 139

BP 029 01

Allplan 2006

Entwurf

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az. 6102.2709.1 Sb

Mühldorf a. Inn, 19. März 2010

Bekanntmachung der Stadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der

„1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Eichfeld VI"

als Satzung

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 11.02.2010 Beschluss Nr. 018 die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Eichfeld VI" i.d.F.v. 02.02.2010 als Satzung nach § 13 BauGB 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 Eichfeld VI" i.d.F.v. 02.02.2010 in Kraft. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Eichfeld VI " i.d.F.v. 02.02.2010 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, 19. März 2010

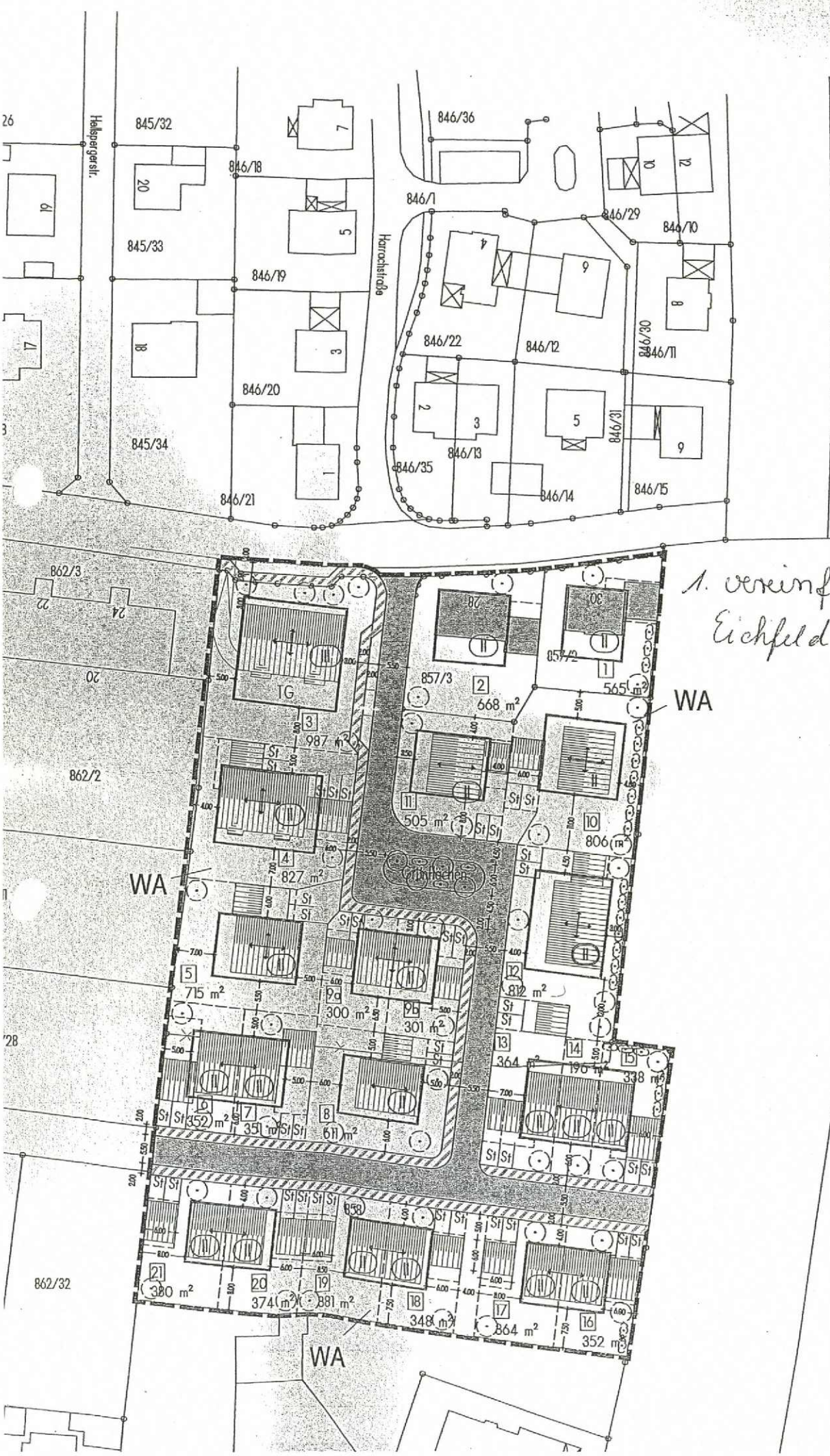
BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister Sb

Angeschlagen an den Amtstafeln am 24.03.2010
abgenommen 28.04.2010

Aushang
Rathaus
Mößling
Altmühldorf
23.03.10 Sb

1. vereinfachte Änderung
Eichfeld VI



BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

für das Baugebiet

EICHFELD – VI

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.06.2006

M = 1 : 1000

Ausgefertigt am: .....

1. Bürgermeister
der Stadt Mühldorf a. Inn

Günter Knoblauch

Planverfasser:

ERNST SCHMIDBAUER
ARCHITEKT Dipl. Ing. (FH)
Talstraße 33 - 84453 Mühldorf
Tel. 08631-5682 Fax 08631-15449
e-mail: ernst@schmidbauer-planung.de

Ernst Schmidbauer

Fertigungsdaten:
Entwurf: 02.02.2010

1. Anlaß und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Aus wirtschaftlichen Gründen werden der Geschosswohnungsbau reduziert und dafür mehr Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften errichtet

2. Änderungen gegenüber der ursprünglichen Begründung von der Fassung vom 07.06.2006

(vgl. dazu: „4. Geplante bauliche Nutzung")

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt.

Die Bruttobaulandfläche beträgt	13.173 m²	=	100,00 %
Davon Straßen	1.528 m²	=	11,60 %
Öffentliches Grün	109 m²	=	0,83 %
Gehsteige	639 m²	=	4,85 %
Die Nettobaulandfläche mit	10.897 m²	=	82,72 %

teilt sich auf in Flächen der

Parzelle	1	565 m²	Parzelle	11	505 m²
	2	668 m²		12	812 m²
	3	987 m²		13	364 m²
	4	827 m²		14	196 m² + GA
	5	715 m²		15	338 m²
	6	352 m²		16	352 m²
	7	351 m²		17	364 m²
	8	611 m²		18	348 m²
	9a	300 m²		19	381 m²
	9b	301 m²		20	374 m²
	10	806 m²		21	380 m²
			insgesamt		10.897 m²

Auf den Grundstücken [1] und [2], [5] bis [12] und [16] bis [21] sind Ein- und Zweifamilienhäuser in Form von freistehenden Einfamilienhäusern bzw. Doppelhäusern mit max. 2 Wohneinheiten, ausgenommen Parzellen [13] bis [15] ist ein Dreispänner mit 3 Wohneinheiten, auf den Parzellen [4] und [5] Mehrfamilienhäuser,

mit max. 11 Wohneinheiten auf Parzelle [4],
mit max. 5 Wohneinheiten auf Parzelle [5]

vorgesehen.

Somit ergeben sich bei 13 Individualbauten max. 28 Wohneinheiten, mit der Annahme, dass 1/3 mit zwei Wohneinheiten und 2/3 mit einer Wohneinheit belegt ist, und bei den Mehrfamilienhäusern max. 16 Wohneinheiten, insgesamt also 44 Wohneinheiten.

Bei 3 Bewohnern je Wohneinheit ergibt dies ca. 132 Bewohner.

Wohndichte:

132 Bewohner / 1,3173 ha	=	ca. 100 EW / ha	
132 Bewohner / 1,0897 ha	=	ca. 121 EW / ha	Nettobaufläche.

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.: 6102.2709.1 Sb

Verfahrensvermerke

nach § 13 BauGB

„1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Eichfeld VI“

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 26.03.2009 Nr. 035 die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Eichfeld VI“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 18.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 19.03.2010

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der „1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Eichfeld VI“ wurde i.d.F.v. 13.10.2009 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.2009 bis einschließlich 08.01.2010 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 24.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung und der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 19.03.2010

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

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 24.11.2009 bis einschließlich 08.01.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 2010

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 11.02.2010 Nr. 018 die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Eichfeld VI" i.d.F.v. 02.02.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 19.03.2010

Günther Knoblauch
1 Bürgermeister

---

5. Bekanntmachung

Die Bekantmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 24.03.2010. Die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Eichfeld VI" i.d.F.v. 02.02.2010 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 Eichfeld VI" i.d.F.v. 02.02.2010 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Mühldorf a. Inn, 25.03.2010

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister