DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES - EICHFELD VI - DER KREISSTADT MÜHLDORF A. INN IN DER FASSUNG VOM 07.06.2006 SOWIE FESTSETZUNGEN DER 1. ÄNDERUNGEN VOM 02.02.2010 BESITZEN UNVERÄNDERT GÜLTIGKEIT BIS AUF FOLGENDE ÄNDERUNGEN:

1. DIE 2. ÄNDERUNG BETRIFFT NUR DIE PARZELLE 3 MIT DER FLN 857/5 DER GEMARKUNG MÜHLDORF

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(III)

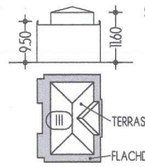
DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IST UNVERÄNDERT, DAS DACHGESCHOSS ALS TERRASSENGESCHOSS IST KEIN VOLLGESCHOSS. ES SIND UNVERÄNDERT DREI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.
DIE TG WIRD NICHT AUF DIE GRZ ANGERECHNET WENN DE ÜBERDECKUNG 60cm BETRÄGT.
DIE WANDHÖHE DES WIE IM PLANTEIL GEZEIGTEN, ZURÜCKGESETZTEN TERRASSENGESCHOSSES BETRÄGT 11,60m
DAS BAUFENSTER DER TIEFGARAGE WIRD UM 4m NACH SÜDEN ERWEITERT, DIE TIEFGARAGENZUFAHRT WIRD GERINGFÜGIG GEÄNDERT

3. BAULICHE GESTALTUNG

DACHGESTALTUNG, DACHFORM:
ES SIND WALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 15° ZULÄSSIG
FÜR DIE EINDECKUNG ALLER HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE SIND GRAUE, ROTE, BRAUNE DECKUNGEN, AUCH BLECH, ZULÄSSIG.

4. GRÜNORDNUNG, SCHALLSCHUTZ

DIE BELANGE DER GRÜNORDNUNG EINSCHIESSLICH AUSGLEICHSMASSNAHMEN SOWIE BELANGE DES SCHALLSCHUTZES ÄNDERN SICH NCIHT



STAFFELGESCHOSS = KEIN VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG

GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "EICHFELD VI"

KREISSTADT MÜHLDORF a. Inn LANDKREIS MÜHLDORF a. Inn

2. VEREINFACHTE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG FÜR DEN BEREICH

- EICHFELD VI -

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Eing.: 13. Sep. 2016
Nr. .....

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BETRIFFT PARZELLE 3
FLN 857/5; DER GEMARKUNG. MÜHLDORF

DIE KREISSTADT 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 6 ASYLVERFAHRENSBESCHLEUNIGUNGSGESETZ VOM 20.10.2015 BGBl.I, 1722), ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) VOM 14.08.2007, ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 3 DES GESETZES VOM 24.07.2015, DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.01.1990 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 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. 9a Abs. 2 DES GESETZES VOM 22.12.2015 DIESE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "EICHFELD VI" ALS

S A T Z U N G

DIE ÄNDERUNG BESTEHT AUS PLANTEIL, FESTSETZUNG UND BEGRÜNDUNG

AUSGEFERTIGT AM 29. AUG. 2016

MÜHLDORF, DEN 29. AUG. 2016

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

05.07.2016

E. SCHMIDBAUER

MARIANNE ZÖLLNER
1. BÜRGERMEISTERIN

BP 029 02

Kreisstadt Mühldorf a. Inn
Landkreis Mühldorf a. Inn
Bebauungsplan

M = 1 : 1000

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „EICHFELD VI "

Die Kreisstadt 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 6 Asylverfahrensbeschleunigungs-gesetz vom 20.10.2015 BGBl. I, 1722), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, der Baunutzungsver-ordnung (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. 9a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. 12. 2015 diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld VI" als
S a t z u n g.

Entwurf: 01.03.2016
05.07.2016

Ausgefertigt am: 29. AUG. 2016

Entwurfsverfasser

Architekturbüro
E. Schmidbauer
Talstraße 33
84453 Mühldorf a. Inn
architekt-schmidbauer@kabelmail.de

Ernst Schmidbauer

1. Bürgermeisterin der

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

29. AUG. 2016

Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn

Marianne Zollner

Festsetzungen; Hinweise; Erläuterungen

Diese Bebauungsplanänderung ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs, das ist die Fl.Nr. 857/5 bzw Parzelle 3, einen Teil des Bebauungsplans „EICHFELD VI" und Teile der 1.vereinfachten Änderung des BP „Eichfeld VI"
Alle weiteren Festsetzungen, Hinweise und Erläuterungen ändern sich gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan nicht und sind auch bei dieser Änderung bindender Bestandteil der Bebauungsplanänderung.
Die „2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes EICHFELD VI" besteht aus Planteil, Festsetzungen und Begründung.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

Der Geltungsbereich der „2.Änderung des Bebauungsplanes EICHFELD VI" ist identisch mit der Parzelle 3 bzw. der Fl.Nr. 857/5 der Gemarkung Mühldorf.
Neue Festsetzungen zum Umgriff der Tiefgarage und der Tiefgaragenzufahrt sowie des Terrassengeschoßes sind im Planteil ersichtlich.

B. Festsetzungen durch Text

1.0 Örtliche Bauvorschriften

Das Maß der Baulichen Nutzung ist unverändert. Tiefgaragenflächen werden nicht zur GRZ hinzugerechnet, wenn deren Überdeckung 60cm beträgt.
Das Dachgeschoss, welches als Terrassengeschoß geplant ist wird kein Vollgeschoss

Die Wandhöhe des Terrassengeschosses, welches wie im Planteil gezeigt zurückgesetzt ist, darf maximal 11,60m betragen.

Als Dachform ist auch ein Walmdach mit 15° Dachneigung zulässig. Dachdeckungen dürfen in grau, braun oder rot ausgeführt werden.

2.0 Baulicher Schallschutz und Festsetzungen bezüglich der Grünordnung
Hier sind zusätzliche Maßnahmen nicht erforderlich.

3.0 Planungsziele
Es gibt keine wesentlichen Änderungen der Planungsziele.

4. HINWEISE

Bei archäologischen Bodenfunden besteht Meldepflicht gemäß Artikel 8 Denkmalschutzgesetz.
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalspflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmern oder den Leiter der Arbeit befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

In Bereich der geplanten Tiefgaragen-Abfahrt ist der bestehende Gehweg baulich abzuändern, ggf. auch ein bestehender Beleuchtungsmast zu versetzen. Die Kosten hierfür sind vom Antragsteller/Bauherr der Parzelle zu tragen

Kreisstadt Mühldorf a. Inn
Landkreis Mühldorf a. Inn
Bebauungsplan

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan
2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „EICHFELD VI "

Entwurf: 01.03.2016
05.07.2016

Ausgefertigt am.....29. AUG. 2016.....

Entwurfsverfasser

Architekturbüro
E. Schmidbauer
Talstraße 33
84453 Mühldorf a. Inn
architekt-schmidbauer@kabelmail.de

1. Bürgermeisterin

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

29. AUG. 2016

Stadtplatz 21
84453 Mühldorf/Inn

Ernst Schmidbauer Marianne Zollner

Die Bebauungsplanänderung wurde notwendig weil der Bauherr mit dieser Änderung die Belichtungsmöglichkeiten im Dachgeschoss verbessern möchte. Die Änderung der Dachformen spiegelt auch die sich im Laufe der Zeit geänderten Wünsche von Wohnungszuschnitten und Größen wieder.
Die Änderung betrifft nur die Parzelle 3 des Baugebietes.
Grundzüge der Planungsziele, die Nutzungen und auch die Nutzungszahlen werden nicht verändert.

SCHALLSCHUTZ
Hier sind, wie vor, keine wesentlichen, die Grundzüge der Planung beeinflussende Änderungen gegeben.

GRÜNORDNUNG
In der Grünordnung sind die Änderung so gering, dass keine Änderungen erforderlich sind.

Amt für Planen und Bauen
Az.: 6102.2709.2 Sb

Mühldorf a. Inn, 29. August 2016

Verfahrensvermerke

nach § 13 BauGB
für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

„Eichfeld VI“

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 17.03.2016 Beschluss Nr. 031 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld VI“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 29.08.2016

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

---

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld VI“ wurde i.d.F.v. 01.03.2016 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.04.2016 bis einschließlich 31.05.2016 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 20.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 29.08.2016

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 21.04.2016 bis einschließlich 31.05.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 29.08.2016

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

---

4. Satzungsbeschluss

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.07.2016 Beschluss Nr. 102 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld VI" i.d.F.v. 05.07.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 29.08.2016

Marianne Zollner
1 Bürgermeisterin

---

5. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 29.08.2016. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld VI" i.d.F.v. 05.07.2016 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten im Amt für Planen und Bauen, 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 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld VI" i.d.F.v. 05.07.2016 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Mühldorf a. Inn, 29.08.2016

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

Entwurf

Amt für Planen und Bauen
Az. 6102.2709.2 Sb

Mühldorf a. Inn, 29. August 2016

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 13. Sep. 2016
Nr. .....

Bekanntmachung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der

2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld VI"

(Gemäß § 13 BauGB)

als Satzung

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 28.07.2016 Beschluss Nr. 102 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld VI" i.d.F.v. 05.07.2016 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 VI i.d.F.v. 05.07.2016 in Kraft. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Eichfeld VI" i.d.F.v. 05.07.2016 und seine Begründung während der Servicezeiten bei der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Amt für Planen und Bauen, 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 Kreisstadt 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, 29.08.2016

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

BAYERN :: STADT MÜHLDORF A. INN ::

Angeschlagen an den Amtstafeln am 29.08.2016
abgenommen 04.10.2016

Aushang
Rathaus
Mößling
Altmühldorf
06.09.16

Landratsamt
WAMühldorf a. Inn
Eing.: 13. Sep. 2016
Nr. .....
Harrachstraße
845/33
845/34
846/19
846/20
846/21
846/22
846/12
846/13
846/14
846/15
846/29
846/10
846/11
846/30
846/31
846/35
846/1
862/3
862/2
862/11
862/28
862/32
857/4
857/3
857/2
857/5
TG
WA
WA
380 m²
374 m²
381 m²
348 m²
364 m²
352 m²
856
856/2
858/2
859
854
65
69
71
77