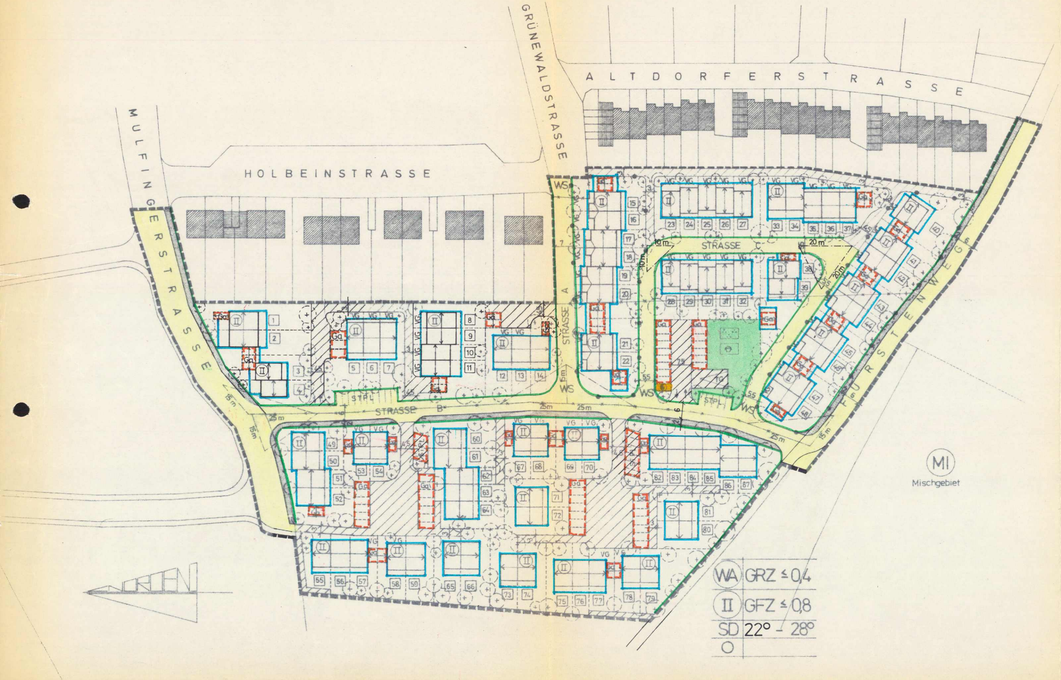

Änderung des Bebauungsplanes I " Mößlinger Feld " für den Bereich der Flur-Nr. 761, 762 und 762/12 der Gemarkung Mühldorf

Stadtbauamt
Eingegangen
28. OKT. 1985

A. Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 der BauNVO)
- Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
- II zwingend 2 Vollgeschoße
  Die Wandhöhe bei den Wohngebäuden auf den Parz. Nr. 55 - 59, 65 - 66 und 13 - 19 wird mit max. 5,20 m, im übrigen Baugebiet mit max. 6,20 m festgesetzt.
- GRZ max. 0.4 Grundflächenzahl (Verhältnis der höchstzulässigen überbaubaren Grundfläche zur Grundstücksfläche)
- GFZ max. 0.8 Geschoßflächenzahl (Verhältnis der höchstzulässigen Geschoßfläche zur Grundstücksfläche)
- O offene Bauweise
- abweichende Bauweise
  Parz. Nr. 15 - 22 c = max. 70 m Gebäudelänge
  Parz. Nr. 40 - 48 = max. 95 m Gebäudelänge
- Firstrichtung, Satteldach mit 22 - 28 ° Dachneigung, Eindeckung: rotes Ziegeldach
- TG Tiefgarage mit Ausfahrt
- Ga Fläche für Garagen; soweit Firstrichtungen festgesetzt sind, ist die Dachform der Hausdachform anzugleichen.
  Bei Reihengaragen wird eine Dachneigung von max. 2 ° festgesetzt.
- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- WS verkehrsberuhigte Straße
- private Wohn- und Erschließungswege mit wasserdurchlässiger Oberfläche aus Kies, Platten oder Pflasterbelag; kein Asphalt, kein Beton
- öffentliche Gehsteige
- Zu- und Ausfahrt
- Fläche für Trafostation
- öffentliche Grünfläche als Kinderspielplatz (Größe und Ausstattung nach DIN 18 034 - giftige Pflanzungen nicht zulässig)
- STPU Fläche für ruhenden Verkehr
- zu pflanzende Obst- oder Laubbäume
- VG Vorgartenbereich darf zur öffentlichen Verkehrsfläche und zum Nachbargrundstück hin nicht eingezäunt werden
- 20m Sichtdreieck mit Bemaßung
- z.B. 6m Maßzahlenangabe in Metern

B. Hinweise

- bestehende Baukörper - Neben- und Hauptgebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 1 - 87 fortlaufende Numerierung der Grundstücke

Weitere Festsetzungen

1. Im Bereich des zu ändernden Bebauungsplanes sind die Oberflächenwässer in einem Trennsystem abzuleiten.
2. An der West- und Nordseite des Baugebietes beim Übergang zur freien Landschaft muß die Eingrünung durch dichtes Abpflanzen mit Baum- und Strauchgruppen aus Gewächsen bodenständiger Art erfolgen.

   Außerdem ist je 150 m² Grundstücksfläche wenigstens ein Großbaum zu pflanzen. Thujen sind unzulässig.
3. Straßenseitige Einfriedungen sind, soweit nicht zaunfreie Vorgartenflächen festgesetzt sind, als Holzzäune mit max. 1,00 m Höhe mit senkrechten Holzlatten zulässig.

   Die übrigen Grundstückseinfriedungen sind auch als Maschendrahtzäune mit Hecken- oder Strauchgruppenhinterpflanzung bodenständiger Sträucher - keine Thujen - zulässig.

   Beton- oder Natursteinsockel sind unzulässig.

Der Entwurfsverfasser:

aufgestellt: 09.11.1984
geändert: 03.12.1984
geändert: 29.03.1985
GEÄNDERT: 15. 07. 1985
GEÄNDERT: ~~24. 10. 1985~~ 25.9.1985

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT BYAK 65811

DIPLOMINGENIEUR (FH)
ARCHITEKT BDB
HEINRICH WINKLER
PFARRSTRASSE 7, 8260 TÖRING TELEFON 81358

Die Stadt Mühldorf a.Inn erläßt aufgrund § 2, Absatz 1, § 9 und 10 Bundesbaugesetz - BBauG - Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - den Bebauungsplan als

Satzung.

Verfahrensablauf

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a, Absatz 6 BBauG vom 12.8.1985 bis 13.9.1985 in Mühldorf a.Inn öffentlich ausgelegt.

Mühldorf a.Inn, 31.10.1985
Federer
1. Bürgermeister

b) Die Stadt Mühldorf a.Inn hat mit Beschluß des Stadtrates vom 10.10.1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Mühldorf a.Inn, 31.10.1985
Federer
1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 26.3.1986 Az: 61-61o/2 Sg.35/4tg gemäß § 11 in Verbindung mit § 147 Abs. 3 BBauG und § 2 Abs. 1 ZustVBBauG/ StBauFG genehmigt.
Mühldorf a. Inn, den 15.4.1986

Landratsamt
Rambold, Landrat

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 09.05.1986 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie des § 155 a BBauG ist hingewiesen worden.

Mühldorf a.Inn, 12.06.1986
FEDERER
(1. Bürgermeister)

Mühldorf a. Inn 05.05.86
Stadt Mühldorf a. Inn
Federer
1. Bürgermeister

BP 030 01