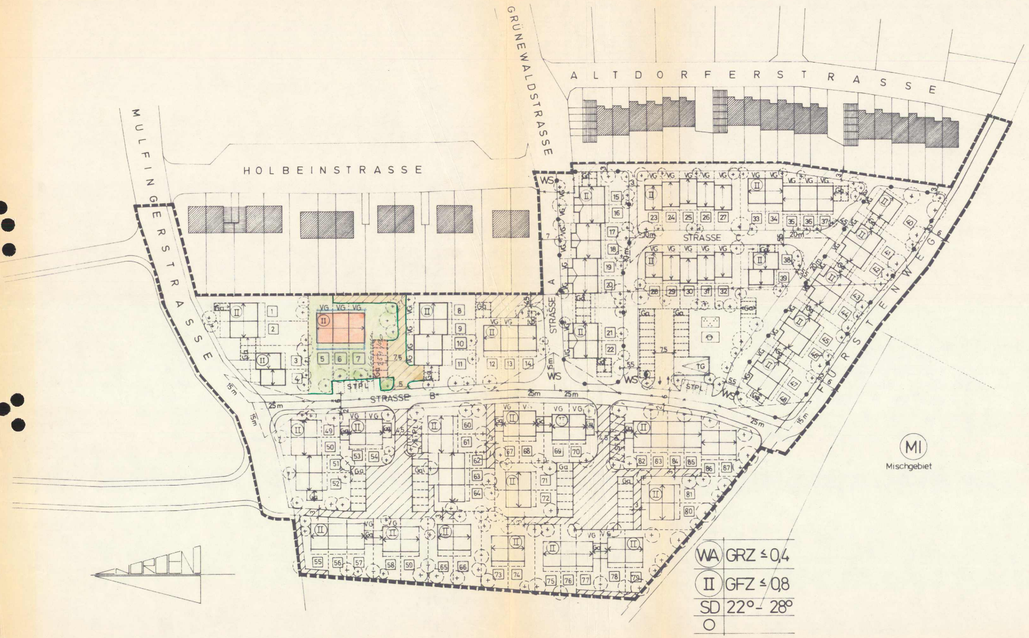

Änderung des Bebauungsplanes I " Möblinger Feld " für den Bereich der Flur-Nr. 761, 762 und 762/12 der Gemarkung Mühldorf

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 73 - 79 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
- Gq 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)
- STPL Fläche für ruhenden Verkehr
- zu pflanzende Obst- oder Laubbäume
- VG Vorgartenbereich darf zur öffentlichen Verkehrsfläche und zum Nachbargrundstück hin nicht eingezäunt werden
- 20m z.B. 6m Sichtdreieck mit Bemaßung
- Maßzahlenangabe in Metern

B. Hinweise

- bestehende Baukörper - Neben- und Hauptgebäude
- 3 bestehende Grundstücksgrenzen
- 3 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 anzuleiten.
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 Holzplatten zulässig.

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

   Beton- oder Natursteinsockel sind unzulässig.

Der Entwurfsverfasser:

ARCHITEKTURBÜRO ELGER
Gernot-Wolf-Bogen
Entwurf - Planung - Bauleitung
Dreisamstraße 13 Tel. 3248
8264 Waldkraiburg

aufgestellt:	09.11.1984
geändert:	03.12.1984
geändert:	29.03.1985
GEÄNDERT:	15. 07. 1985
GEÄNDERT:	24. 10. 1985
GEÄNDERT:	03.07. 1986

FÜRSTENWEG Änd

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

Stadtbauamt
Eingegangen
04. JULI 1986

S a t z u n g .

Verfahrensablauf

Der Stadtrat hat am 12.02.1987 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Sätze 1 und 2 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Mehrere Grundstücksnachbarn haben widersprochen. Die Widersprüche wurden beschlußmäßig behandelt; sie wurden nicht berücksichtigt.

Mühldorf a. Inn 01.03.89, den .....

.....
Fischer
1.Bürgermeister

Siegel

Anzeigeverfahren

Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde die Bebauungsplanänderung am 15.09.1988 angezeigt (§ 13 Satz 1 i.V.m. § 11 Abs. 3 BauGB). Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Bescheid vom 26.10.1988 im Zuge der Rechtskontrolle festgestellt, daß die Bebauungsplanänderung formell und materiell nichts zu beanstanden ist.

Mühldorf a. Inn, den 4.04.89

Rambold
Landrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 5.1.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung ist am 5.1.1989 wirksam geworden. Ab diesem Zeitpunkt wird die Änderungssatzung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 12 Satz 3 BauGB rechtsverbindlich.

Mühldorf a. Inn, den 01.03.89

.....
Fischer
1.Bürgermeister

Siegel

.....
(1.Bürgermeister)

BP 030 00