VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

vom ..... bis ..... im Rathaus Mühldorf a.Inn öffentlich ausgelegt.

Mühldorf a. Inn, den .....

(1. Bürgermeister) .....

2. Die Stadt Mühldorf a.Inn hat mit Beschluß des

Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, den .....

(1. Bürgermeister) .....

3. Das Landratsamt Mühldorf a.Inn wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt.

Mühldorf a. Inn, den .....

.....

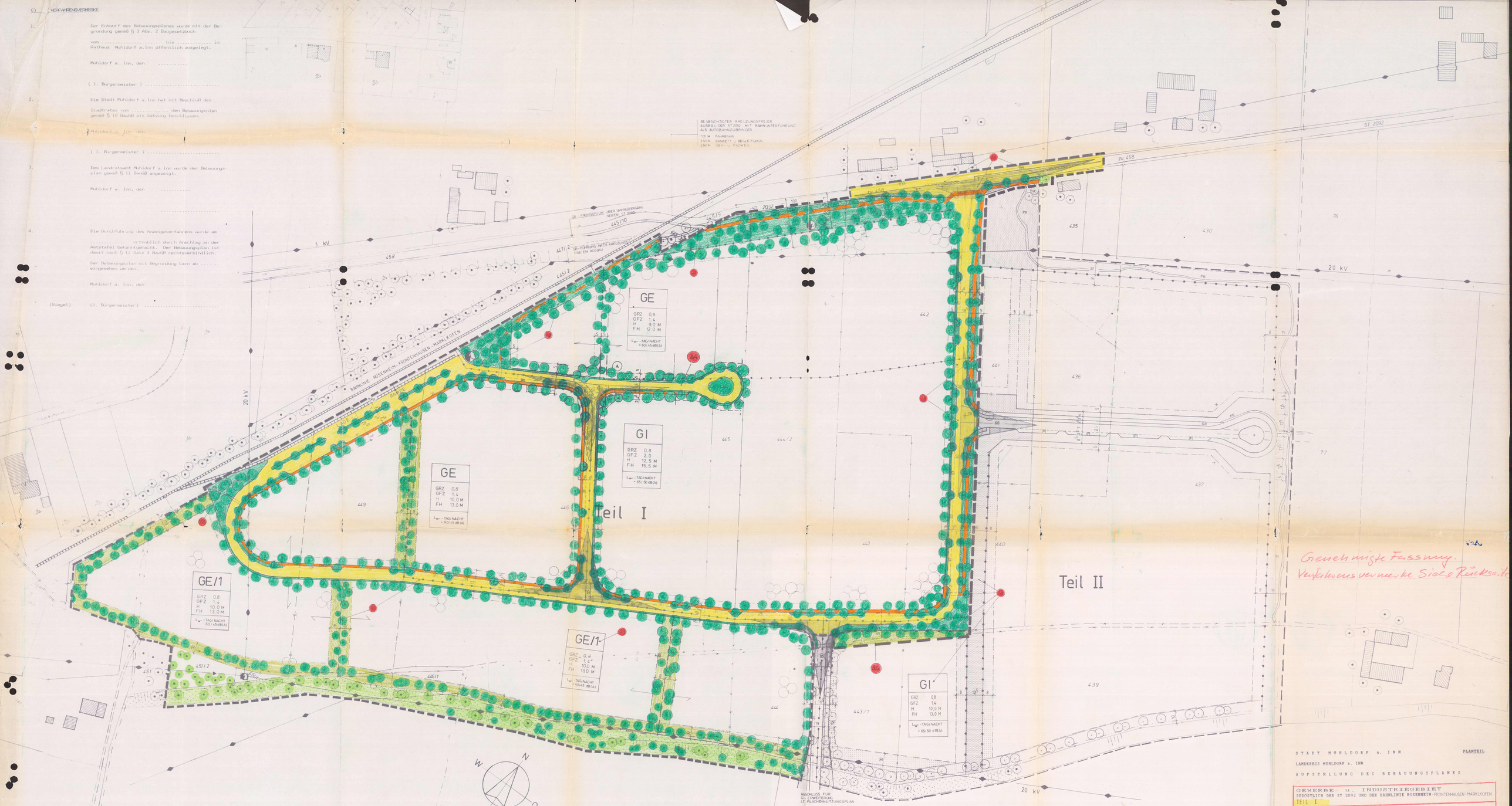
4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am

..... ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab ..... eingesehen werden.

Mühldorf a. Inn, den .....

(Siegel) (1. Bürgermeister) .....



Genehmigte Fassung.
Verfahrensvermerke Siehe Rückseite

STADT MÜHLDORF a. INN — PLANTEIL

LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

GEWERBE u. INDUSTRIEGEBIET
SÜDÖSTLICH DER ST 2092 UND DER BAHNLINIE ROSENHEIM - FRONTENHAUSEN - MARKLKOFEN
TEIL I

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Vorentwurf	am 14.02.1990;	Entwurf	am 10.07.1990
Geändert	am 04.04.1990,	Geändert	am 20.09.1990
	am 10.07.1990,		22.11.1990
			17.01.1991
			21.11.1991
		(A3)	21.05.1992
		(A4)	28.06.1995
		(A5)	08.10.1996
		(A6)	

PLANVERFASSER: ARCHITEKT - DIPL. ING. FH
TH. SCHWARZENBOCK
HERZOG - ALBRECHT - STRASSE 6
8255 SCHWINDEGG
TELEFON 08082 / 5252

BP 084 00

ewk. 27.6.97

Genehmigte Fassung

Stadt Mühldorf a. Inn
Landkreis Mühldorf a. Inn

Aufstellung eines Bebauungsplanes

GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET Teil I SÜDÖSTLICH DER ST 2092 UND DER BAHNLINIE ROSENHEIM-FRONTENHAUSEN-MARKLKOFEN

M 1:1000

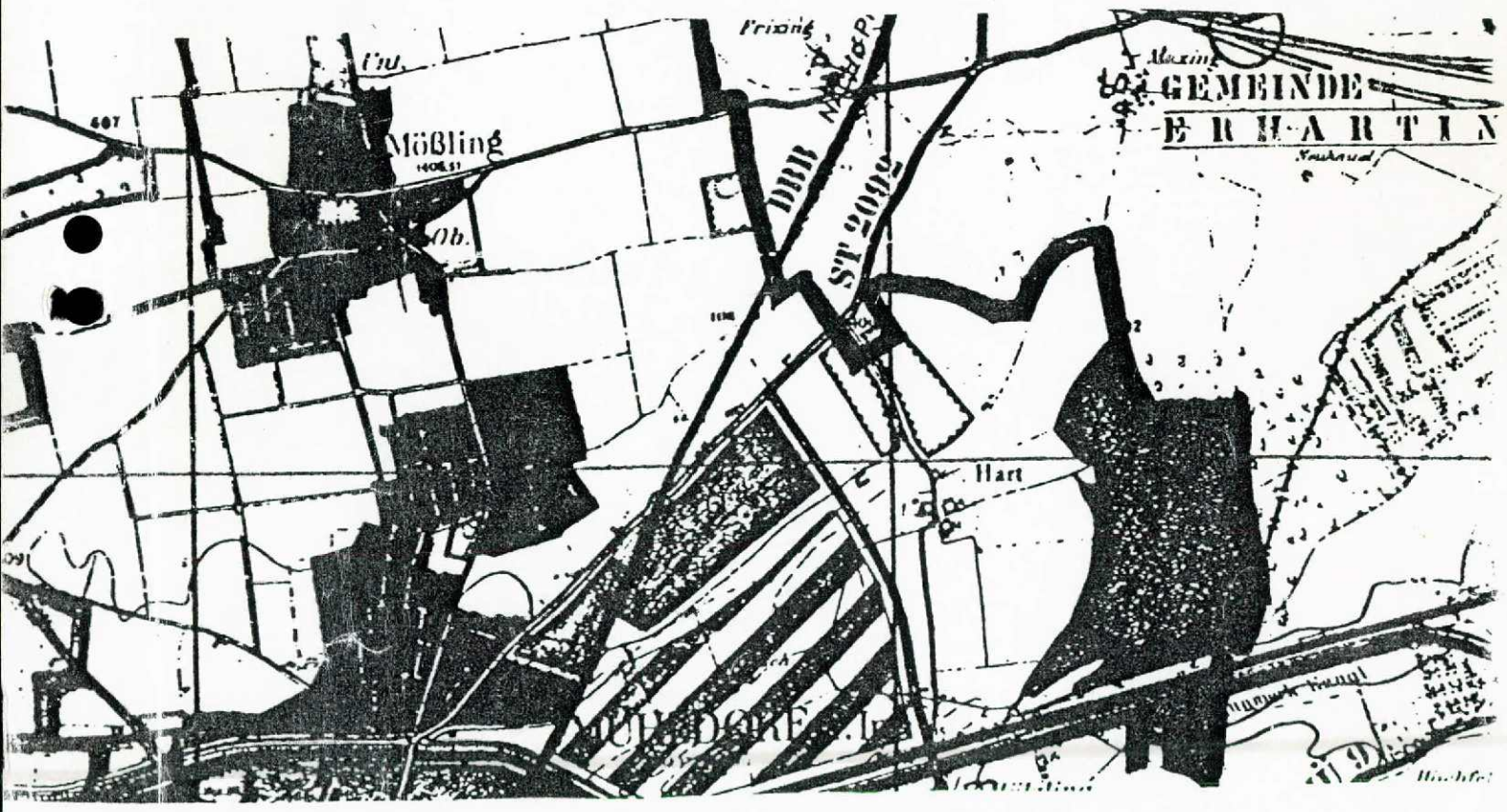
Der Bebauungsplan umfaßt die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Stadt Mühldorf a. Inn erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den § 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 98 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Fertigungsdaten:

Vorentwurf	am 14.02.1990	Entwurf am	10.07.1990	
Geändert	am 04.04.1990	Geändert am	20.09.1990	
			22.11.1990	
			17.01.1991	
		Ä 3	21.11.1991	Bisherige Unterlage ewk. 12.3.92
		Ä 4	21.05.1992	
		Ä 5	27.06.1996	
		Ä 6	08.10.1996	erhalten 16.4.97 (Abschnitt)

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Mühldorf a. Inn vom 20.04.1978 - M 1 : 25.000



Planverfasser: Architekt - Dipl.Ing. FH Thomas Schwarzenböck, Herzog-Albrecht-Straße 8, 8255 Schwindegg,
Telefon 08082/5252 - Fax 08082/5844

Änd. Fortsetzung 1.5 f) durch 1. Änd. d. Textes

A) FESTSETZUNGEN

(Die Nummerierung erfolgt analog § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1. Art und Maß der Nutzung der Bauflächen und Baugebiete

1.1 GE / GE/1 — Gewerbegebiet (gemäß §8 Baunutzungsverordnung)Im GE sind Betriebe und Anlagen unzulässig deren immissionswirksames flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von: Lw = 60 dB (A)/qm tags und/oder45 dB (A)/qm nachts überschreitet.

1.2 GI — Industriegebiet (gemäß § 9 Baunutzungsverordnung).

Im GI sind Betriebe und Anlagen unzulässig, deren immissionswirksames flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von Lw = 65 dB (A)/qm tags und/oder 50 dB (A)/qm nachts überschreitet.

1.3 Die Festsetzungen Ziff 1.1 und 1.2 für immissionswirksames flächenhaftes Emissionsverhalten bedeutet, daß in dem betreffenden Gebiet jeder Betrieb geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen zu treffen hat, daß die von seinen Anlagen (einschl. des Verkehrs auf dem Werksgelände) in der Nachbarschaft verursachten Geräusche allein keinen höheren Beurteilungspegel erzeugen, als wenn von jedem m² seiner Grundstücksfläche ein Schalleistungspegel von Lw DB (A) abgestrahlt und freie Schallausbreitung in die Umgebung herrschen würde.

Die Einhaltung der flächenbezogenen Schallleistungspegel ist im Rahmen der Einzelbaugenehmigung nachzuweisen.

1.4 Innerhalb der in Ziff. 1.1 und 1.2 der Festsetzungen genannten Baugebiete sind bis zu zwei Wohnungen je Baugrundstück für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal bzw. für Betriebsinhaber und Beriebsleiter allgemein zulässig.

1.5 Im GE, GE/1 und GI sind folgende Betriebsarten nicht zugelassen:

a) Betriebe und Anlagen, die nach Spalte 1 des Anhanges zur 4. Verordnung zur Durchführen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) -4. BimSchV- in der jeweils gültigen Fassung, einer Genehmigung bedürfen.

b) Lagerplätze als selbständige Anlagen für Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Baumaterial sowie Autowrackplätze. Lagerplätze als unselbständige Anlagen (bis zur halben Größe der überbaubaren Fläche) zu zugelassenen Betrieben bleiben davon unberührt.

c) Abwasserintensive Betriebe (wie z.B. Großmetzgerein) mit mehr als 500 E-Werten/Tag (Einwohnergleichwerte pro Tag).

d) Betriebe, die Produkte der "Wasser - Gefährdungsklasse 3 - Katalog für wassergefährdende Stoffe" (VwV-wassergefährdende Stoffe - VwVwS vom 09.03.1990, GMBl. Seite 114) herstellen.

e) Chemische Reinigungen, die cholorierte Kohlenwasserstoffe verwenden Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, mit Ausnahme im GE/1

f) Einzelhandelsbetriebe ~~und sonstige Handelsbetriebe~~, mit Ausnahme im GE/1 — mit 1. Änd. d. Beb.-Planes ersatzlos gestrichen (wirksam ab 11.6.99)

1.6 —•—•—•—•— Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Art der Nutzung und

Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichen Schalleistungspegeln.

→ erneut 2. Stellgn. vorgelegt Entwurf 20.12.99

1.7 Das zulässige Maß der Nutzung für das Baugebiet (GE und GI) ergibt sich gemäß § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung.

Die max. GRZ wird festgesetzt auf 0,8
die max. GFZ wird wie folgt festgesetzt:
im GE auf 1,4 und
im GI auf 2,0.

2. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

2.1 — — · — — · — — · — — Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt (Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO).

2.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen gem. § 23 Abs. 2 und 3 BAUNVO darf durch Vordächer, Rampen und Eingangsvorbauten max. 1,50 m betragen.

2.3 Firstrichtung der Hauptgebäude.
Die Firstrichtung wird zeichnerisch nicht festgesetzt, sie muß parallel oder senkrecht zur Erschließungsstraße verlaufen.

3. Mindestgröße und Mindestabmessungen der Baugrundstücke

3.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 2000 qm

3.2 Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt in den bebaubaren Grundstücksabschnitten 25m.

3.3 Die Grundstücksteilungen dürfen nur so vorgenommen werden, daß ein Mindestgrenzabstand von 5 m zum Gebäude (incl. 2 m Grenzbepflanzung laut Ziff 25.3) verbleibt. Die in Art. 6 und 7 BayBO aufgeführten Mindestabstandsflächen werden durch diese Festsetzung ausgeschlossen.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

4.1 Lagerplätze und Stellplätze für Kfz sowie Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Bauraum) zulässig.

4.2 Die Fläche zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie bzw. Eingrünungsstreifen darf zu max. 50 % für Stellplätze herangezogen werden. Die Restfläche dieses Streifens ist gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Mind. nach jedem 5. Stellplatz ist eine Grüngliederung mit Baumpflanzung (Art und Größe wie Ziff. 15.5 beschrieben) in der Mindestabmessung von einem Stellplatz auszubilden.

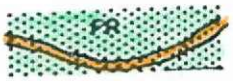
Diese Stellplätze dürfen nicht von der Straße her angefahren werden, sondern sind über die Grundstückszufahrt zu erschließen.

5.-10. entfällt

11. Verkehrsflächen und Erschließung

11.1 Straßenverkehrsfläche

11.2. entfällt

11.3. 

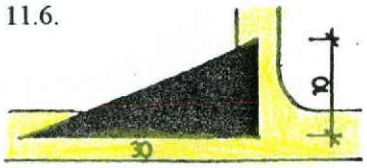
Sonstige Fuß- und Radwege (wassergebundene Wegedecke)

11.4.

Kombinierter Geh- und Radweg

11.5.

Straßenbegrenzungslinie

11.6. 

Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge inMetern. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerung von über 1 m Höhe unzulässig.

Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende hochstämmige Bäume, deren Krone auf einer Höhe von 2,0 m beginnt.

11.7.

Öffentliche Parkplätze

11.8.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

11.9.

Eisenbahngleis

12. entfällt

13. Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen

13.1.

20 kV Freileitung

13.2.

20 kV Freileitung (zu beseitigen durch Verkabelung)

13.3.

Trafostation

13.4. Die Hausanschlüsse (Strom, Telefon, Kabel etc.) sind unterirdisch auszuführen.

14. Flächen für Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

14.1. Haus- und Betriebsabwasser sowie verunreinigtes Niederschlagswasser von öffentlichen Strassen- und Gehwegflächen etc. sind an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

14.2. Unverschmutzte Niederschlagwasser von Dächern, Hofflächen und Grundstückszufahrten etc. sind über Sickeranlagen dem Grundwasser zuzuführen.

14.3. Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sowie Fußwege sind überwiegend durchlässig zu gestalten (z.B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, gegebf. auch sandgeschlämmte Kies-oder Schotterdecke).

15. Öffentliche und private Grünflächen

15.1.

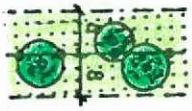
Öffentliche Grünflächen bzw. gliederndes Straßenbegleitgrün. Bei Zu- und Abfahrten der Baugrundstücke (max. 2 Stück je Parzelle) kann das Straßenbegleitgrün im erforderlichen Ausmaß (max. 6,00 m) unterbrochen werden.

15.2.

Private Grünfläche als Randeingrünung gem. Ziff 25.7.

15.3.

Private Grünfläche als vorhandene Randeingrünung gem. Ziff. 20 und Ziff 25.10

15.4. 

Private Grünfläche gem. Ziff. 25.11

15.5. In der Fläche zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie bzw. Eingrünungsstreifen sind im Abstand von 8 - max. 12,5 m großkronige Laubbäume (als Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

Artenauswahl: Spitz- od. Bergahorn, Winterlinde, Stieleiche

16. entfällt

17. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

17.1. Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche sowie herausragende Böschungen und Terrassierungen sind unzulässig.

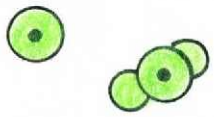
17.2. Die Erschließungsstraßen für das Baugebiet sind ohne weitere Höhersetzung - an vorhandene Straßenhöhen und an das natürliche Gelände mit gleichmäßigem Gefälleausgleich anzuschließen.

17.3. Beim Humus- und Bodenabtrag ist sorgfältigst auf evtl. geschichtete Funde zu achten (kelt. Viereckschanze). Auf die Anzeigepflicht nach Art. 8 DSchG wird hingewiesen.

geschichtliche!

18.-19. entfällt

20. Maßnahmen zur Landschaftspflege



Die vorh. Bepflanzung an der südlichen Baugebietsgrenze sind in ihrem Bestand zu sichern, zu erhalten und vom jeweiligen Eigentümer entsprechend zu pflegen.

21.-24. entfällt

25. Bindungen und Bepflanzungen

25.1. Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge festgelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Es sind so viele Bäume zu pflanzen, daß auf angefangene 200 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum heimischer Art kommt.

25.2. Größere befestigte Flächen (= 200qm) mit Ausnahme von Wegen und Erschließungsstraßen innerhalb der Baugrundstücke, sind durch Rasen- bzw. Grünflächen zu gliedern.

Der Anteil der befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke darf 40 v.H. der unbebauten Flächen nur dann überschreiten, wenn entsprechende Ausgleichmaßnahmen (zusätzliche Eingrünung, Bepflanzung, Flächenausgleich, Verwendung von Materialien welche die Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht beeinträchtigen) vorgenommen werden.

25.3. Entlang der bestehenden oder durch Teilung neu entstehenden Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke untereinander wird beiderseitig der Grenze jeweils ein 2,00 m breiter Streifen als "zu bepflanzende Fläche" festgesetzt und ist mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Diese Grenzbepflanzung ist privatrechtlich zusichern.

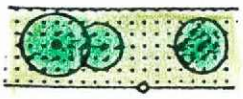
25.4. Zur Sicherstellung der Freiflächengestaltung sind im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen Freiflächengestaltungspläne gem. Art. 5 BayBO zur Genehmigung vorzulegen.

25.5. Die Grundstückszufahrt und die damit verbundene Unterbrechung des Grünstreifens zwischen Straßenbegrenzung und Einfriedung wird auf max. 6,00 m begrenzt.

25.6.

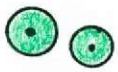
Der mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichnete öffentliche Grünstreifen ist flächendeckend mit standortgemäßen, heimischen Laubbäumen, Heistern und Sträuchern zu bepflanzen, zu pflegen und als Dauergrünbepflanzung zu erhalten. Dieser Pflanzstreifen darf nicht von Stellplätzen und sonstigen befestigten Flächen unterbrochen werden.

Die Baumpflanzungen in den Straßenräumen sind je Straßenzug in einer Art auszuführen.

25.7. 

Der mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichnete private Grünstreifen ist flächendeckend mit standortgemäßen, heimischen Laubbäumen, Heistern und Sträuchern zu bepflanzen und als Dauergrünbepflanzung zu erhalten.

Dieser Pflanzstreifen darf nicht von Stellplätzen und sonstigen befestigten Flächen unterbrochen werden.

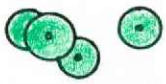
25.8. 

Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für standortgemäße, heimische Laubbäume mit Stammumfang von mind. 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über Gelände.

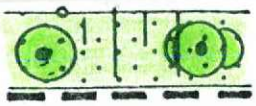
25.8.a

Beseitigung von 3 Scheinakazien (Robinapseudoacciacia) an der Nordostecke des Baugebiets auf Fl.Nr. 435 bei der Straßeneinbindung - ST 2092; Ersatzpflanzung von mind. 3 Heimischen Laubbäumen (Eiche, Buche oder Linde) mit Stammumfang von mind. 30-35 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, ist vor Beseitigung in unmittelbarer Nähe (öffentl. Grünfläche Fl.Nr. 441) herzustellen.

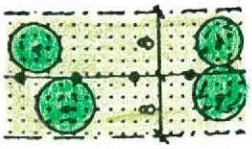
Bei den vier Einzelbäumen im Bereich des Sichtdreiecks darf es sich nur um hochstämmige Bäume handeln, die die Sicht im Kreuzungsbereich nicht einschränken.

25.9. 

Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für standortgemäße, heimische Gehölze und Strauchgruppen.

25.10. 

Der mit nebenstehenden Planzeichen gekennzeichnete private Grünstreifen (Hangböschung mit vorhandenen heimischen Groß- und Kleinbäumen sowie Sträuchern) ist in seinem Bestand zu sichern, vom jeweiligen Eigentümer zu pflegen und als Dauergrünbepflanzung zu erhalten.

25.11. 

Der mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichnete private Grünstreifen ist mit standortgemäßen, heimischen Großbäumen (Stammumfang 16-18 cm gemessen in 1,0 m Höhe über Gelände), Heistern und Sträuchern zu bepflanzen und als Dauergrünbepflanzung zu erhalten.

Dieser Pflanzstreifen darf auf eine Tiefe von 5,0 m (gemessen jeweils von der Baugrenze) zu max. 50 % für Stellplätze herangezogen werden. Die Restfläche dieses Streifens ist gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Mind. nach jedem 5. Stellplatz ist eine Grüngliederung mit Baumpflanzung in der Mindestabmessung von einem Stellplatz auszubilden. Dieser Streifen darf von sonstigen befestigten Flächen nicht unterbrochen werden.

26. entfällt

27. Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Teil I

Teil II (nur informativ für Anhörverfahren)

28. Vermaßung

6 Vermaßung in Metern , z.B. 6,00 m

29. Bauliche Gestaltung

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gem. Art. 98 BayBO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen.

29.1. Die Rohdeckenoberkante über Kellergeschoß darf max. 1,20 m (in Verbindung mit Laderampen), bei Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden i.S. des § 8 BauNVO max. 0,30 m über Straßenoberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße, gemessen am Fahrbahnrand, liegen.

29.2. Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen des Gebäudes freigelegt werden. Ausnahmsweise kann an höchstens zwei Gebäudeseiten jeweils ein Lichtgraben nach Art. 47, Abs. 1 BayBO max. 2,50 m tief abgegraben werden: auf max. 50v.H. der Wandlänge bei Wandlänge bis 50 m, auf max. 20 v.H. der Wandlänge bei Wandlänge über 50 m. → neu Art. 50.1

29.3. Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung der Gebäude.

Die Baukörper sind mind. alle 40 m (Gebäudelänge und Gebäudebreite) durch Vor- oder Rücksprünge von mind. 2,0 m bzw. durch Fassadenbegrünung zu gliedern.

29.4. Kamine, Silos oder ähnlich wirkende bauliche Anlagen sind in das Gebäude einzubeziehen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn ein harmonisches Einfügen in die Gesamtsituation durch geeignete Maßnahmen erreicht wird.

29.5. Für die Gestaltung der Außenwände sind folgende Materialien zulässig:

Verputzte, gestrichene Mauerflächen, Sichtbeton, Naturstein, Glas, Holz in hell- bis mittelbraunen Farbtönen, mattgestrichenes oder beschichtetes Metall und ebene Faserzementplatten, sowie Fassadenbegrünungen.

29.6. Für die Gestaltung der Außenwände sind folgende Materialien nicht zugelassen: Grellfarbige oder glänzende Materialien, Waschbeton, künstlich strukturierte Betonoberflächen, Kunststofffolien, Gummihäute oder ähnlich wirkende Baustoffe.

29.7. Bei Geschäfts-, Büro - und Verwaltungsgebäuden (gemäß § 8 Abs. 2.2 BauNVO) sind fensterlose Fassaden unzulässig. Art. 29 BayBO (Brandwände) bleibt hiervon unberührt.

29.8. Solaranlagen (z.B. Sonnenkollektoren) sind zulässig, wenn sie im Einklang mit der Gestaltung des Gebäudes stehen.

29.9. Als Dachform sind Pult-, Sattel- und Sheddächer zulässig mit einer Dachneigung von mindestens 15 bis max. 25 Grad. Ebenfalls zulässig sind begrünte Flachdächer.

29.10. Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit Profilblech und Dachplatten in ziegelroter bis rotbrauner Farbe zulässig. Ebenso zulässig sind naturfarbene Zink- und Alu-Bleche. Ausnahmen siehe Ziff. 29.8 der Festsetzungen.

29.11.H Die max. Wandhöhe der Gebäude, über Straßenoberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße, gemessen am Fahrbahnrand bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Gebäudeaußenwand mit der Oberkante-Dachhaut, wird wie folgt festgesetzt:

im GE entlang der ST 2092 u. an der nördöstl. Grenze 9,00 m,
im GE und GE/1 entlang der südl. Baugebietsgrenze 10,00 m und
im GI 12,50 m.

29.12. FH Die max. Firsthöhe der Gebäude, über Straßenoberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße, gemessen am Fahrbahnrand bis zur Firstkante-Dachhaut, wird wie folgt festgesetzt:

im GE entlang der ST 2092 u. an der nordöstl. Grenze 12,00 m,
im GE und GE/1 entlang der südl. Baugebietsgrenze 13,00 m und
im GI 15,50 m.

29.13. Dacheinschnitte sind unzulässig

29.14. Alle Gebäude sind in gedeckten Farbtönen zu halten. Grelle Anstriche sowie Signal- und Leuchtfarben sind unzulässig.

Nebenanlagen bzw. Gemeinschaftsanlagen

29.15. Nebenanlagen wie Trafohäuschen oder ähnliche sind in Form, Farbe, Material und Dachart den übrigen Gebäuden anzupassen.

29.16. Abfallbehälter sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder durch dichte Begrünung unauffällig in das Baugebiet einzufügen.

Werbeanlagen

29.17. Innerhalb der Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedung ist je Zufahrt nur eine bis max. 1,50 qm große und max. 3 m lange Werbeanlage zulässig.

Die Oberkante der Werbeanlage darf nicht höher als 3,00 m über der das Baugrundstück erschließenden Straßenoberkante, gemessen am Fahrbahnrand, liegen.

29.18. Es ist nur eine Werbeanlage je Gebäude, die mit dem Bauwerk fest verbunden ist, zulässig. Diese Werbeanlage darf nicht größer als 3,00 qm sein. Die Oberkante der Dachkante darf auf keinen Fall überschritten werden.

29.19. Nicht zugelassen sind Werbeanlagen an der Einfriedung sowie aufgeständerte Schriften, außerdem Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, sich bewegende Werbeanlagen, Fahnen jeder Art (mit Masthöhen über 6,50 m) u. beleuchtete Werbeanlagen, die in die freie Landschaft wirken.

Einfriedungen

29.20 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen, seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur als mit heimischen Hecken bzw. Sträuchern hinterpflanzte Maschendrahtzäune in einer Höhe von 2,0 m zulässig.
Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind mind. 1,0 m von der Grundstücksgrenze zurück zusetzen, der Streifen außerhalb des Zaunes ist zu begrünen und vom jeweiligen Eigentümer zu pflegen und zu unterhalten.

29.21. Türen und Tore sind aus folgendem Material und nur in der selben Höhe wie die Zäune zulässig:

Pfeiler aus verputztem, gestrichenem Mauerwerk, Sichtbeton oder Stahl; Torkonstruktion aus Stahlrahmen mit senkrechten Stäben.

29.22 Im Bereich der Grundstückseinfahrten ist die Einfriedung mind. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

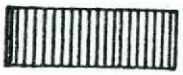
Bestehende Grundstücksgrenzen

Aufzuhebende Grundstücksgrenzen

446

Flurstücknummer, z.B. 446

Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude

Erschließungsvoraussetzungen

Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage (Ziff. 14 der Festsetzungen ist zu beachten) anzuschließen.

Nutzungsschema:

GE	Art der baulichen Nutzung
GRZ 0,8	Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl
GFZ 1,4	Maß der baulichen Nutzung: Geschoßflächenzahl
H 9,0 m	maximal zulässige Wandhöhe (Ziff. 29.11)
FH 12,0 m	maximal zulässige Firsthöhe (Ziff 29.12)
Lw" -TAG/NACHT =60/45 DB(A)	Maximal zulässige flächenbezogene Schallleistungspegel laut Gutachten vom 07.06.1990 der Müller-BBM GmbH, 8033 Planegg

Kartengrundlage:

Amtliches Katasterblatt M 1:1000Nr.
NO 7.31.24 u. - 25 und
NO VI. 31.3. - 31.4 u. 5 und
NO VI. 31.8. - 31.9

Vermessungsamt Mühldorf a. Inn 1983, Stand: Juni 1990

Maßentnahme:

Planzeichen zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen

1.1 **Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:**

Anlagen zum Lagern, Umschlagen, Herstellen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe müssen so beschaffen sein und so eingebaut, aufgestellt unterhalten und betrieben werden, daß eine Verunreinigung von Grundwasser oder Oberflächenwässer nicht zu besorgen ist.

1.2 Anlagen zur Lagerung und zum Transport wassergefährdender Stoffe müssen angezeigt werden, entsprechend Art. 37 BayWG.

1.3 Aufgrund der Hochwassergefahr sind Befüllungs- und Entlüftungsöffnungen mindestens 0,5 m über Gelände anzuordnen und die Einstiegsschächte von Erdtanks mit wasserdichten Verschlüssen zu versehen. Tankanlagen mit wassergefährdenden Stoffen sind gegen Auftrieb zu sichern.

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

der Stadt Mühldorf a. Inn vom 10.07.1990

Vorentwurf am	14.02.1990	Entwurf am		10.07.1990
geändert am	04.04.1990	geändert am		20.09.1990
				22.11.1990
				17.01.1991
			Ä3	21.11.1991
			Ä4	21.05.1992
			Ä5	27.06.1996
			Ä6	08.10.1996

Für das Gewerbe- und Industriegebiet Teil I südöstlich der St2092 und der Bahnlinie Rosenheim-Frontenhausen-Marklkofen

Ä3 umfassend die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 80/T, 86/T, 88/T, 438/T 443, 444, 444/2, 445, 446, 449, 450, 451/1, 451/2, 452/2, 453/2, 442 u. 458/T, 441/T und 435/T

Planverfasser: Architekt - Dipl. ING FH Thomas Schwarzenböck Herzog-Albert-Straße 6, 8255 Schwindegg Telefon 08082/5252 Fax 08082/5844

A.) Planrechtliche Voraussetzungen

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan der Stadt Mühldorf a. Inn vom 20.04.78 entwickelt.

2. Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek.v. 24.06.74 MABLS.467) besteht nicht.

3. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:
   Mit diesem Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich geschaffen werden.

B.) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Ä3 Das Gebiet liegt ca. 3500m nordöstlich der Stadtmitte von Mühldorf a. Inn, es grenzt an das Baugebiet GE An der ST 2092, es hat eine Größe von 20,9 ha.

2. Die Entfernung des Baugebietes zu folgenden Anlagen und Einrichtungen, soweit diese nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegen beträgt:

Bahnhof	ca. 2500m	Volksschule	ca. 3000m
Bushaltestelle	ca. 800m	Versorgungsläden	ca. 500m
Kirche	ca. 800m		

3. Das Gelände ist eben; das Grundwasser liegt ca. 8-10 m unter dem Gelände.

4. Der Boden besteht aus Kies unter Humusschicht. Außergewöhnliche Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sichern Baugrundes sind nicht erforderlich.

5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist noch keine Bebauung vorhanden.

6. Ä3 Es ist folgender Baumbestand vorhanden: Umfangreicher, zu erhaltender Baumbestand auf Fl.Nr 451/2; 86/T, 88/T als vorhandene Randeingrünung gemäß Ziff 20 und 25.10 der Festsetzungen. Drei zu beseitigende Scheinakazien (MitErsatzpflanzung) an der nordöstlichen Ecke des Baugebietes, gem. Ziff. 25.8a der Festsetzungen.

C.) Geplante bauliche Nutzung

1. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung n. BauNVO	Bruttofläche	Fl.Nr.
GE-Gewerbegebiet	15,0580 ha	80/T, 86/T, 88/T, 438/T,443, 444, 444/2, 445/T, 446/T,449, 450,451/1, 451/2, 452/2, 453/2, 442/T 458/T,441/T und 435/T
GI - Industriegebiet §9 BauNVO	5,8420 ha	443/T, 444/2T, 445/T 446/T und 442/T

	20,9000 ha	

A3

2. Im Baugebiet sind vorgesehen: Gewerbetriebe in verschiedenen Größenordnungen, überwiegend für das produzierende Gewerbe.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von ca. 5 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.

4. Flächenverhältnisse:

a) Das Nettobauland (= Gesamtfläche aller Baugrundstücke) umfaßt: 16,9669 ha (1) <15,9119 ha>
Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen: 1,6981 ha (2)

Somit umfaßt das Bruttobauland (Summe 1-2) <17,6100> 18,6650 ha (3)

Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen:

Öffentliche Grünflächen	0,7555 ha	
Straßenbegleitgrün	0,5400 ha	
Private Randeingrünung (Ziff. 25.10)	0,8660 ha	
Private Grünflächen (Ziff. 25.7 und 25.11) <1,0550 ha <3,2165 ha>	=	2,1615 ha (4)
Die Flächen für Gemeindebedarfseinrichtungen umfassen	=	0,0735 ha (5)

Somit umfaßt die Brutto-Baufläche (Summe 3-5)		20,9000 ha (6)

b) Von der Brutto-Baufläche entfallen auf:

das Bruttobauland (3)	89,3 % <84,2 %>
die örtl. Grün- und Freiflächen (4)	10,3 % <15,4 %>
die Flächen für Gemeindebedarf (5)	0,4 % < 0,4 %>
	--- = 100%

c) Vom Bruttobauland (3) entfallen auf:

das Nettobauland (1)	91,0 % <90,4 %>
die Verkehrsflächen innere Erschl.(2)	9,0 % < 9,6 %>
	--- 100 %

d) Die Zahlen - und %-Werten in eckingen Klammern <-> berücksichtigen die im Nettobauland enthaltenden privaten Grünflächen lt. Ziff. 25.7 und 25.11

D.) Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke, sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Umlegung(§§ 45ff BauGB) bzw. eine Grenzregelung (§§ 80 ff BauGB) nicht erforderlich.

E.) Erschließung

1. Das Baugebiet erhält über die ST 2092 Anschluß an das bestehende Wegenetz.

2. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden in einem Zuge hergestellt. Die Straße südöstlich der Kreuzung (Anschlußstück für die GI-Erweiterung laut Flächennutzungsplan) wird nur soweit ausgebaut, wie es für die Baugrundstückanbindung zwingend erforderlich ist.

3. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadtwerke Mühldorf a. Inn. Der Anschluß ist ca. ab Anfang 1991 möglich.

4. Die Abwässer werden abgeleitet durch Anschluß an die vorhandene zentrale Kanalisation der Stadt Mühldorf a. Inn. Der Anschluß ist ca. ab Anfang 1991 möglich. Die Oberflächenwasser sind zur Versickerung zu bringen (Festsetzungen Ziff. 14.1 und 14.2)

A3

5. Die Stromversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der Stadtwerke Mühldorf a. Inn. Der Anschluß ist ca. ab Anfang 1991 möglich.

6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die Müllabfuhr des Landkreises Mühldorf a. Inn.

7. Die Erschließung erfolgt vollständig durch die Stadt Mühldorf a. Inn, ein Erschließungsvertrag ist derzeit nicht beabsichtigt.

F. Überschlägig ermittelte Kosten und Finanzierung

	Kosten in DM	Einnahmen in DM
1. Für die Wasserversorgung		
Obliegt nicht der Stadt, sondern dem Versorgungsunternehmen Stadtwerke Mühldorf a. Inn. Der Anschlußbeitrag ist durch Satzung geregelt.		
2. Für die Abwasserableitung		
Obliegt der Stadt Mühldorf a. Inn, der Anschlußbeitrag ist durch Satzung geregelt. Die Anschlußkosten sind abhängig von Grundstücksgröße und GFZ.		
3. Für Straßen, Wege und Plätze		
a) Grunderwerb für ca. 22.381 qm.a`35,00 DM		783.335,00
b) Maßnahmen für Freilegung = keine		
c) Herstellung der Fahrbahnen ca. 6.565 qm		

A3

in 6,5 m Breite a` 175,00 DM	1.148.875,00	
ca. 3.521 qm in 7,0 m Breite a` 170,00 DM	598.570,00	
Laderampe ca. 1.295 qm in 7,0 m Breite a`170,00 DM	220.000,00	
Parkbuchten-Straße ca. 2.000 qm in 2,5 m Breite a` 170,00 DM	340.000,00	
d) Herstellung der komb. Geh- und Radwege ca. 3.600 qm in 2,5 m Breite a` 150,00 DM	540.000,00	
e) Herstellung von Straßenbegleitgrün ca. 5.400 qm in 1,5-4,5 m Breite a` 90,00 DM	486.000,00	
f) Beleuchtung ca. 40 Einheiten a` 3.000,00 DM	120.000,00	
g) Straßenentwässerung ca. 2.000 qm a` 100,00	200.000,00	
h) Erschließungsbeitrag (90 %der Kosten a-g)		3.993.102,00
i) Sonstige Anliegerleistungen = keine		
k) Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind: ca. 14.500,00 DM jährlich		

4. **Für Parkflächen und Grünanlagen**, die Erschließungsanlagen sind gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

A3

a) Grunderwerb für ca. 7.555 qm a` 35,00 DM	264.425,00	
b) Maßnahmen für Freilegung = keine		
c) Herstellung der Grünanlagen (Randeingrünung ST 2092 und innere Zonen) ca. 7.555 qm , a` 35,00 DM	264.425,00	
d) Herstellung der Parkanlagen = entfällt		
e) Erschließungsbeitrag (90 % der Kosten a-d)		475.965,00
f) Sonstige Anliegerleistungen = keine		
g) Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind: ca. 10.500,00 DM jährlich		

5. **Sonstige Kosten**

a) Architektenleistung und Nebenkosten ca.	85.000,00	
b) Projektierung von Straße und Kanal ca.	85.000,00	
c) Notar-, Vermessungs- und Grundbuchgebühren ca.	220.000,00	
d) Anliegerleistungen = 100 %		390.000,00
Ä3 e) Ersatzpflanzungen lt. Ziff. 25.8 a der Festsetzungen	9.000,00	0,00

6. **Nachfolgelasten**

a) Verwaltungseinrichtungen = keine

b) Schulische Einrichtungen = keine
(z.B. Schulhaus-Erweiterung)

c) Einrichtungen für Jugend = keine
(z.B. Kindergarten - od. Sportplatzerweiterung)

Ä3 Summe:	5.364.630,00	4.859.067,00

Der Stadt Mühldorf a. Inn entstehen also durch die vorgesehene städtebaulich Maßnahme Kosten in voraussichtlicher Höhe (Kosten abzüglich Einnahmen) von 505.563,00 DM

Ä3 dazu jährliche Unterhaltungskosten in voraussichtlicher Höhe von 25.000,00 DM

7. **Die Finanzierung**
ist wie folgt vorgesehen:

Die Mittel werden im Haushaltsplan bereitgestellt, die Kostenumlage erfolgt nach den gültigen Satzungen.

G. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

1. Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

Ein Sozialplan (§ 180 Abs. 2 BauGB) ist daher nicht erforderlich.

2. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sollen alsbald folgende Maßnahmen getroffen werden:

a) Öffentliche Auslegung und Anzeigeverfahren - Bebauungsplan
b) Projektierung, Ausschreibung und Vergabe - Straßen- und Kanalbau

H. Weitere Erläuterungen

1. Das Baugebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Altlasten sind der Stadt nicht bekannt.

2. Der im Entwurf dargestellte Teil II des Bebauungsplanes ist nur informativ aufgenommen, zur besseren Beurteilbarkeit im Anhörverfahren, sowie zur Veranschaulichung der späteren Verkehrsanbindung des GE/GI an die ST 2092.

3.. Der Ausschluß nach Festsetzung Ziff 1.5 a (BimSchV-Anhang. Spalte 1) wurde aufgenommen, da bei derartigen Betrieben negative Auswirkungen auf die in der Nähe gelegenenWohnbaugebiete zu befürchten wären.

4. Für das Baugebiet ist zwecks Entlastung der Kläranlage und Ausgleich des Grundwasserstandes die Versickerung des Oberflächenwassers festgesetzt (Ziff. 14.2 und 14.3).Darum wurden durch die Festsetzungen Ziff 1.5 b bis 1.5 jene Betriebe ausgeschlossen, die eine Verunreinigung des Grundwassers befürchten lassen.

5. Der Ausschluß nach Ziff 1.5 f wird damit begründet, daß die ausgewiesenen Bauflächen überwiegend dem produzierenden Gewerbe dienen sollen; z.B. zur Verlagerung von vorhandenen örtl. Handwerksbetrieben aus Wohngebieten sowie dem Stadtzentrum. Im Bereich GE/1 sind derartige Betriebe jedoch zulässig.

1. Änderung vom 22.1.90
Bis zur Verwirklichung des kreuzungsfreien Ausbaues der Bahnlinie mit der ST 2092 erfolgt die Geh- und Radweganbindung provisorisch neben der Straße über den Bahnübergang. Der kreuzungsfreie Ausbau ist für 1992-93 vorgesehen.

2. Änderung vom 17.01.91
Zwischenzeitlich konnte die Stadt Mühldorf a. Inn das Grundstück mit der FL. Nr. 422 erwerben. Der erfolgte Ankauf dieses Grundstückes und das Bestreben, die geplante Zufahrt zum GE/GI möglichst weit vom Bahnübergang ST 2092 zu plazieren, machte es erforderlich, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Teil I zu vergrößern.

3. Änderung vom 21.11.91
Entlang der Bahnlinie wurde eine Fuß- und Radweganbindung (FR) aus dem Baugebiet zur ST 2092 aufgenommen. Die bisher priv. Grünfläche wurde daher in eine öffentliche Grünfläche umgewandelt.

Wegen der Art der ansiedelnden Betriebe war es erforderlich den GE/1 Bereich in dem Handelsbetriebe zulässig sind, zu vergrößern.

Wegen der Änderung der Straßenführung im angrenzenden Baugebiet Teil II war es erforderlich die Straßenanschlüsse abzuändern.

Der Einmündungsbereich zur ST 2092 mußte in Abstimmung mit dem Straßenbauamt Rosenheim wegen der erforderlichen Radien abgeändert und vergrößert werden.

4. Änderung vom 21.05.1992
Aufgrund neuer Kaufinteressenten wurde eine neue Parzellierung und Erschließung einzelner Bereiche erforderlich.

5. Änderung vom 27.06.1996
Im Bereich der Fl.Nr. 443/1 wird die private Randeingrünung erweitert.

Schwindegg, 10.07.90
Der Planverfasser:

Architekt Thomas Schwarzenböck

Mühldorf a. Inn, 20.06.1997

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Sg. 51-610-32/17

Verfahrensvermerke

Gewerbe und Industriegebiet Teil I

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. v. 10.07.90 wurde mit Begründung vom 13.08.90.-17.09.90 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 04.03.1997

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 20.09.90 wurde mit Begründung vom 08.10.90 - 09.11.90 wiederholt öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 04.03.1997

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 17.01.91 wurde mit Begründung vom 01.03.91 - 03.04.91 wiederholt öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurde im gleichen Zeitraum beteiligt.

Mühldorf a. Inn 04.03.1997

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluß des Stadtrates vom 11.04.91. den Bebauungsplan i.d.F. vom 17.01.91 mit Begründung als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 04.03.1997

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 17.01.91 wurde dem Landratsamt Mühldorf a. Inn am 11.07.91 zur Anzeige gebracht. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Schreiben vom 26.09.91 AZ.: 61-610/2 SG 35/4 me im Zuge der Rechtskontrolle festgestellt, daß der Bebauungsplan mit Begründung formell und materiell nicht zu beanstanden ist, sofern die Auflagen eingearbeitet werden.

Mühldorf a. Inn, 26. 06. 97

BAYERN · LANDRATSAMT MÜHLDORF A. INN

Erich Rambold
Landrat

Der Entwurf des Bebauungsplan i.d.F. v.21.11.1991 wurde mit Begründung wurde in der Zeit vom 27.12.1991 - 28.01.1992 wiederholt öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 04.03.1997

BAYERN · STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 21.05.1992 wurde mit Begründung in der Zeit vom 19.06.- 20.07.1992 wiederholt öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraun beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 04.03.1997

BAYERN · STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat am 24.09.92 den Bebauungsplan mit Begründung i.d.F.v. 21.05.92 als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 04.03.97

BAYERN · STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. v. 27.06.96 wurde mit Begründung in der Zeit vom 19.08.96 - 20.09.96 wiederholt öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum beteiligt.

Stadt Mühldorf a. Inn, 04.03.1997

BAYERN · STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat am 24.10.96 (Beschluß Nr. 222) den Bebauungsplan i.d.F.v. 08.10.96 als Satzung beschlossen.

Stadt Mühldorf a. Inn, 04.03.1997

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Dem Landratsamt wurde der Bebauungsplan mit Begründung am 03.03.1997 angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 15.04.1997 im Zuge der Rechtskontrolle festgestellt, das der v.g. Bebauungsplan formell und materiell nicht zu beanstanden ist.

Mühldorf a. Inn 26. 06. 97

Erich Rambold
Landrat

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat am 30.04.1997 die Durchführung die Durchführung des Anzeigeverfahrens ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan i.d.F. vom 08.10.1997 mit Begründung wird ab 02.05.1997 zu jedermanns Einsicht im Stadtbauamt Mühldorf a. Inn, Huterergasse 2 Zimmer N101, 1 Stock bereitgehalten und über ihren Inhalt während der allgemeinen Dienststunden auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Mühldorf a. Inn 19.06.1997

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

LANDRATSAMT MÜHLDORF A. INN

Töginger Straße 18
84453 Mühldorf a. Inn

Abdruck

Sachbearb.: Herr Heimerl
Zimmer Nr.: 255
Telefon : 08631/699-336
Telefax : 08631/699-699
Aktenz. : 61-610/2
Sg. 35/4 st
Besuchs- Mo.-Fr. 8.00-12.00
zeiten : Do. 14.00-16.00

Mühldorf a. Inn, 15.04.1997

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Postfach 409, 84446 Mühldorf a. Inn

Stadt
Mühldorf a. Inn

84453 Mühldorf a. Inn

Ihr Schreiben vom: 03.03.1997

Bauleitplanung;
Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbe- und Industriegebiet Teil I südöstlich der St. 2092 und der Bahnlinie Rosenheim-Frontenhausen-Marklkofen der Stadt Mühldorf a. Inn
hier: Anzeigeverfahren

Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Textteil und Begründung
i.d.F. vom 08.10.1996
3 Verfahrensordner
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

Bescheid:

Der am 24.10.1996 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Teil I" (Planfassung vom 10.07.1990 zuletzt geändert am 08.10.1996) verletzt keine Rechtsvorschriften.

Gründe:

Bereits mit Bescheid des Landratsamtes Mühldorf a. Inn vom 26.09.1991 geändert am 29.10.1991 wurde festgestellt, daß der Bebauungsplan bei Beachtung von Auflagen keine Rechtsvorschriften verletzt.

Nach dem Anzeigebescheid des Landratsamtes Mühldorf a. Inn wurde der Bebauungsplan mehrfach geändert. Die Auflagen wurden erfüllt.

....

Der Bebauungsplan unterliegt weiterhin keiner Genehmigungspflicht, sondern der Regelung des § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB (Anzeigeverfahren), da ein Flächennutzungsplan vorliegt.

Das Anzeigeverfahren beschränkt sich auf eine Rechtskontrolle. Zuständig ist das Landratsamt Mühldorf a. Inn (§ 11 Abs. 1, § 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 ZustVBau).

Die Rechtskontrolle ergab, daß der Bebauungsplan nicht zu beanstanden ist.

Materiellrechtliche Planungsfehler liegen nicht vor. Insbesondere entwickelt sich der Bebauungsplan weitestgehends aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mühldorf a. Inn (genehmigt am 29.03.1978 durch die Regierung von Oberbayern). Desweiteren stimmt er mit den künftigen Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mühldorf a. Inn überein. Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde der Feststellungsbeschluß gefaßt. Der Plan wurde dem Landratsamt Mühldorf a. Inn zur Genehmigung vorgelegt. Einwendungen gegen die ausgewiesenen Flächen des Bebauungsplanes liegen nicht vor. Nach den Stand der Planungsarbeiten ist anzunehmen, daß der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird (vgl. Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg RdNr. 16 ff zu § 8 BauGB).

Verfahrensrechtliche Fehler wurden nicht festgestellt.

Die Verfahrensvermerke sind noch auszufüllen und urkundenmäßig (Siegel) zu sichern.

Danach darf das Verfahren mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB abgeschlossen werden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 (vgl. § 44 Abs. 5 BauGB) sowie ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB (siehe § 215 Abs. 2 BauGB) aufzunehmen. Ferner ist anzugeben, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Nach der Bekanntmachung wird das Landratsamt Mühldorf a. Inn den Anzeigevermerk anbringen. Dazu sind vier Bebauungsplan-Ausfertigungen mit Begründungen und die Bekanntmachung vorzulegen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe (Zustellung) Widerspruch erhoben werden. Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Erklärungs- oder Leistungsorte staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Samstag, so tritt nach § 193 BGB an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem unterfertigten Landratsamt in 84453 Mühldorf a. Inn einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstr. 39, 80538 München, eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in 80335 München, Bayerstraße 30, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

....

Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.
Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern oder die Behörde - Träger der Ausgangsbehörde -) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen 4 Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

I. A.

gez.

Hoch
Reg.-Rat

in Abdruck an:
Sachgebiet 36/1
Herrn Schneider
im Hause
mit 1 Bebauungsplan mit Texttteil und
Begründung i.d.F. vom 08.10.1996

mit der Bitte um Kenntnisnahme