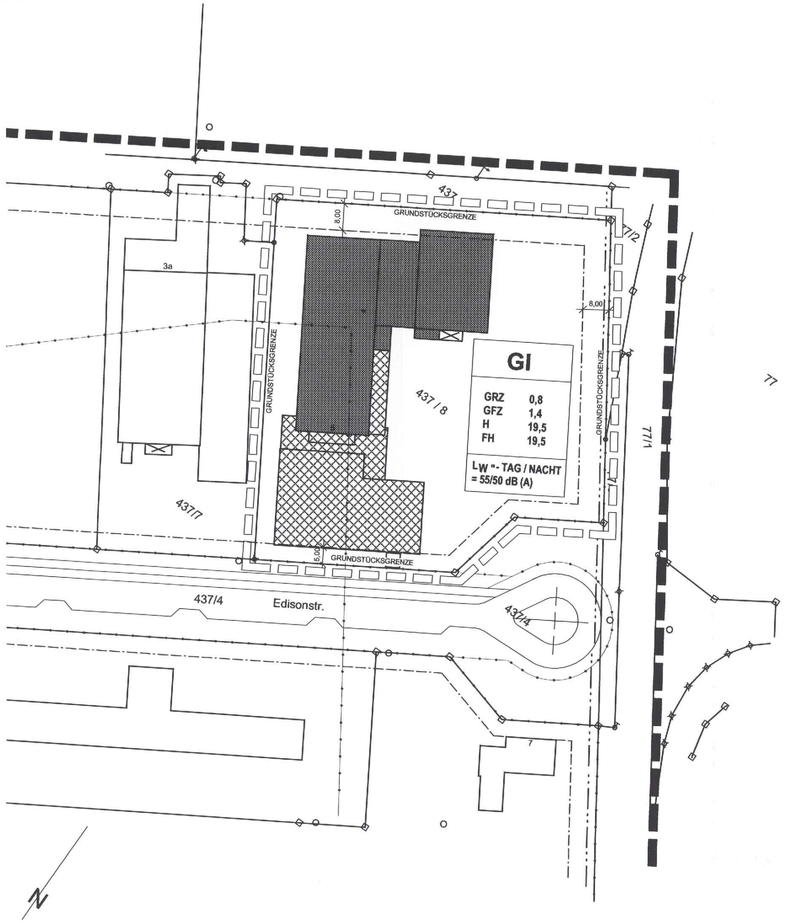


Festsetzungen; Hinweise; Erläuterungen

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan 'Gewerbe und Industriegebiet Teil II' in der Fassung vom 10.09.1996

Mit Ausnahme der nachfolgenden Festsetzungen bleibt es bei den gültigen Festsetzungen des nicht von der Änderung betroffenen Bebauungsplangebietes.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches

B. Festsetzungen durch Text

T2: 1.7Das zulässige Maß der Nutzung für das Baugebiet ergibt sich gemäß § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung

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

T2: 29.12 Die max. Firsthöhe der Gebäude, über der natürlichen bzw. der nach Ziff.17.1 festgesetzten Geländeoberfläche bis zur Firstkante-Dachhaut, wird wie folgt festgesetzt:

im GI entlang der ST 2092 u. der nordöstlichen Grenze 19,5 m
im GI entlang der südl. Baugebietsgrenze 19,5 m
im GI Innenbereich 19,5 m
Die max. Wandhöhe = max. Firtshöhe = 19,50 m ist nur auf das geplante Hochregallager beschränkt.

T2: 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 von Werbeanlagen am Hochregallager darf die Oberkante der Dachhaut von den übrigen Betriebsgebäuden nicht überschreiten, d.h. darüber hinausreichende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Stadt Mühldorf am Inn
Landkreis Mühldorf am Inn
Bebauungsplan

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 'Gewerbe- und Industriegebiet Teil II'

M = 1 : 1000

Die Bebauungsplanänderung umfasst folgende Flurnummer:
437/8 der Gemarkung Mößling

Die Stadt Mühldorf am 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 Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BauBO) vom 04.08.1997 zuletzt geändert am 26.07.2005, 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 diesen Bebauungsplan als Satzung.

Entwurf: 06.12.2006
Entwurf: 05.06.2007

Ausgefertigt am: 04. Dez. 2007

Entwurfsverfasser:

Hinterschwepfinger Projekt GmbH
Hintermehringer Str. 3
84561 Mehring
Tel. 08677 / 9808-0

Josef Hinterschwepfinger
Dipl. Ing.

Stadt Mühldorf am Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn, 04. Dez. 2007

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

BP 085 03

Stadt Mühldorf am Inn
Landkreis Mühldorf am Inn
Bebauungsplan

3. vereinfachte Änderung des Bebaungsplanes 'Gewerbe und Industriegebiet Teil II'

M = 1 : 1000

Die Bebauungsplanänderung umfasst folgende Flurnummer:
437/8 der Gemarkung Mößling

Die Stadt Mühldorf am Inn erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Entwurf: 06.12.2006
Ausgefertigt am:

Entwurfsverfasser:

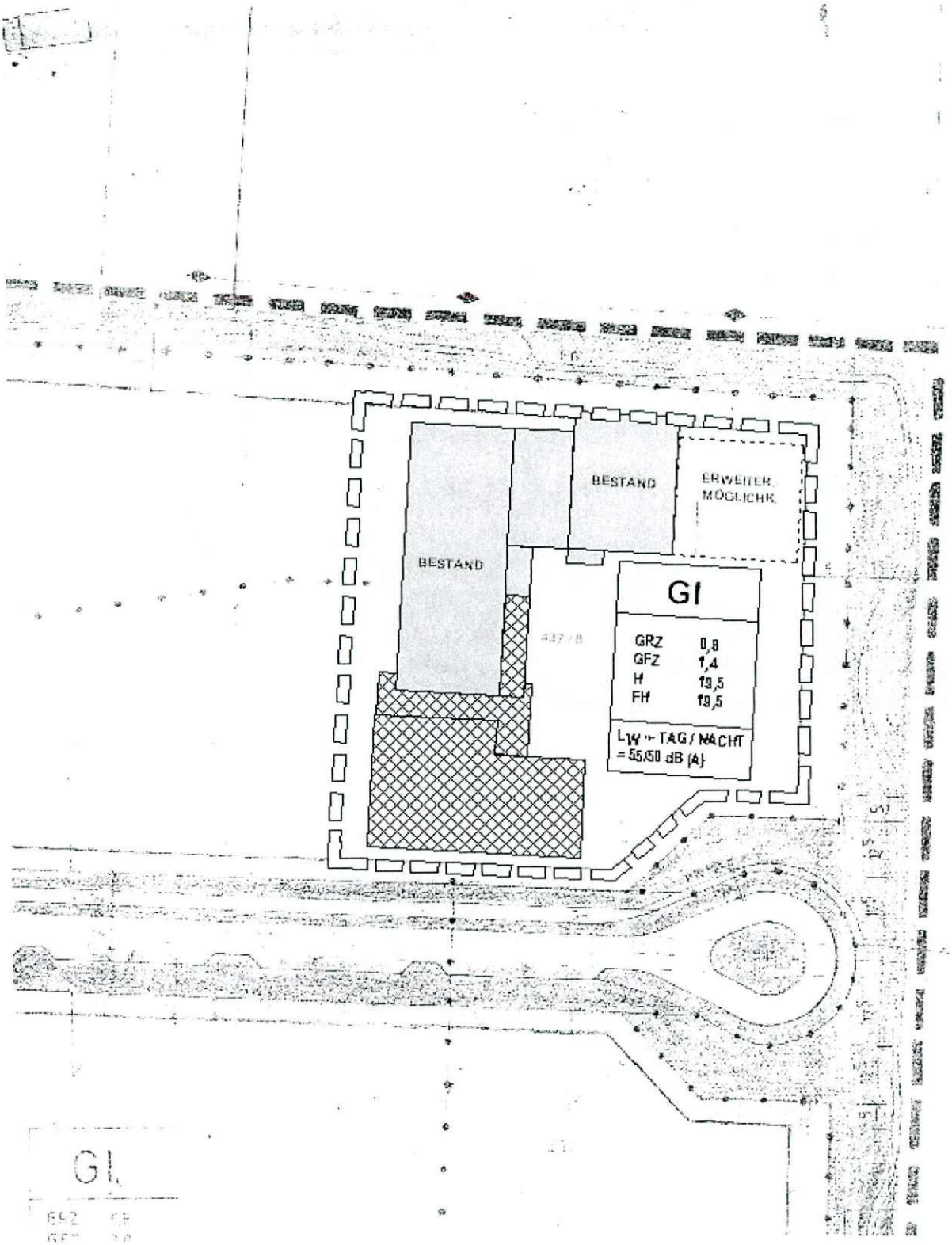
Hinterschwepfinger Projekt GmbH
Hintermehringer Str. 3
84561 Mehring
Tel. 08677 / 9808-0

hinterschwepfinger projekt gmbh
Ingenieurgesellschaft für Komplettbau
84561 Mehring, Hintermehringer Str. 3 • Tel. (08677) 98080, Fax 980840

Josef Hinterschwepfinger
Dipl. Ing.

Stadt Mühldorf am Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn, ...

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister



(Achtung --- verkleinerte Kopie)

Festsetzungen; Hinweise; Erläuterungen

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan 'Gewerbe und Industriegebiet Teil II' in der Fassung vom 10.09.1996

Mit Ausnahme der nachfolgenden Festsetzungen bleibt es bei den gültigen Festsetzungen des nicht von der Änderung betroffenen Bebauungsplangebietes.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

▭ ▭ ▭ Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches

B. Festsetzungen durch Text

TZ.: 29.12 Die max. Firsthöhe (Firsthöhe = Wandhöhe) der Gebäude, über der natürlichen bzw. der nach Ziff.17.1 festgesetzten Geländeoberfläche bis zur Firstkante-Dachhaut, wird wie folgt festgesetzt: H = FH = 19,5 m

Aufgrund der Höhenentwicklung des geplanten Hochregallagers ist das Dach als Flachdach auszuführen und extensiv zu begrünen.

TZ.: 29.9 wird gestrichen

BEGRÜNDUNG

zur

3. vereinfachte Änderung des Bebaungsplanes 'Gewerbe und Industriegebiet Teil II'

Stadt Mühldorf am Inn
Landkreis Mühldorf am Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

Aus wirtschaftlichen Gründen und für den Fortbestand des Betriebes, auf dem Grundstück mit der Flurnummer 437/8, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich, da der bisherige „nur" eine Wandhöhe bis maximal 9 m und eine Firsthöhe bis maximal 12 m zulässt.

Es ist die Errichtung eines Hochregallagers (Höhe ca. 19,5m über OK Gelände) geplant.

Entwurfsverfasser:

Hinterschwepfinger Projekt GmbH
Hintermehringer Str. 3
84561 Mehring
Tel. 08677 / 9808-0

hinterschwepfinger projekt gmbh
Ingenieurgesellschaft für Komplettbau
84561 Mehring, Hintermehringer Str. 3 • Tel. (08677) 98080, Fax 980840

Josef Hinterschweptinger
Dipl. Ing.

Stadt Mühldorf am Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn, ...

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az. 6102.2318.3 Sch, Sb

Mühldorf a. Inn, 4. Dezember 2007

Bekanntmachung der Stadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der

„3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet Teil II"

als Satzung

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 28.06.2007 Beschluss Nr. 110 die „3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II" i.d.F.v. 05.06.2007 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die „3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II" i.d.F.v. 05.06.2007 in Kraft.

Das Plangebiet der „3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II" i.d.F.v. 05.06.2007 befindet sich im Ortsteil Mößling. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die „3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II" i.d.F.v. 05.06.2007 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.

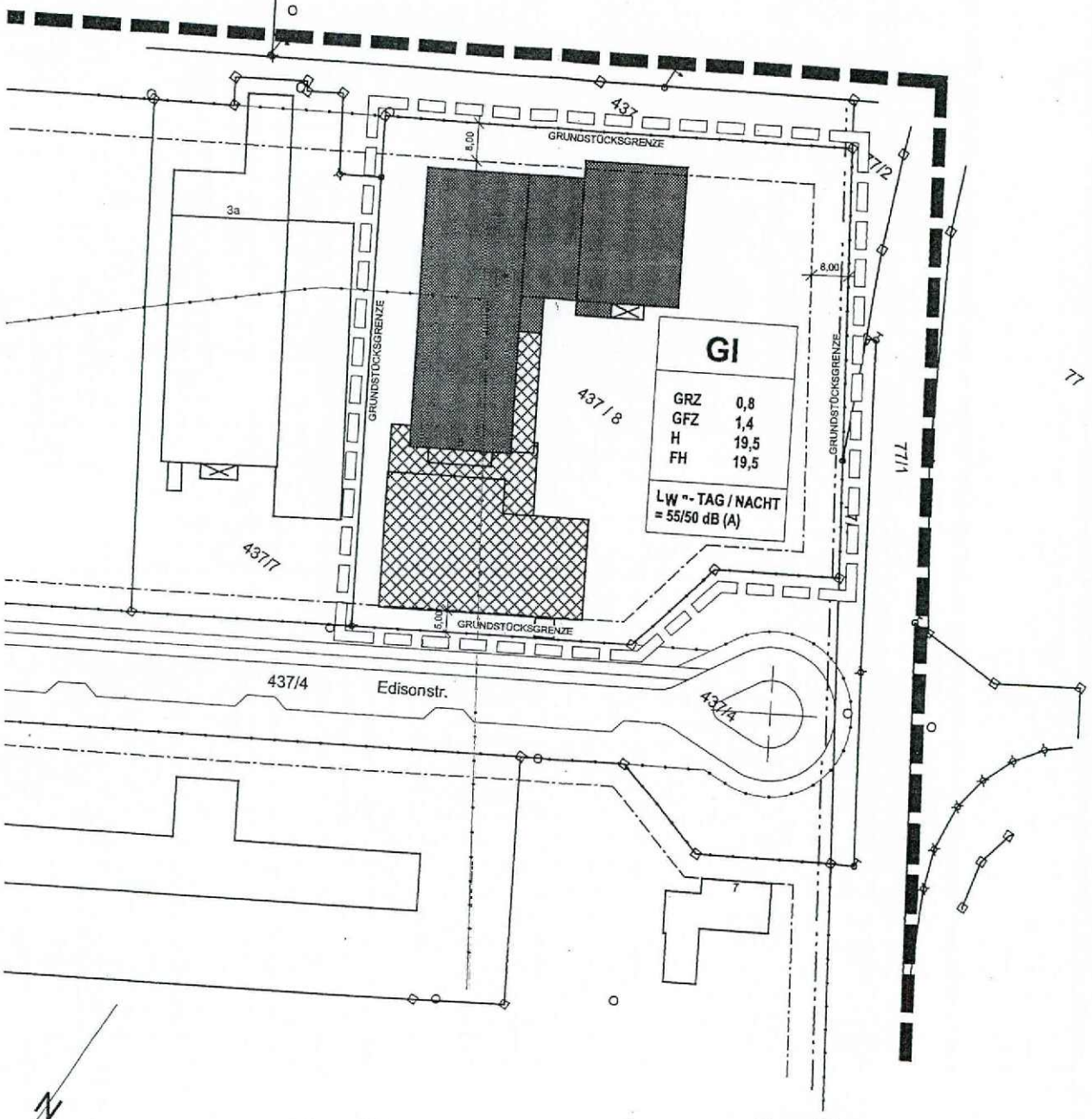
Mühldorf a. Inn, 4. Dezember 2007

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Angeschlagen an den Amtstafeln am 10.12.2007
abgenommen 15.01.2008

3. vereinfachte Änderung des BP
"Gewerbe- und Industriegebiet Teil II"



Fes

Dies
plan

Mit A
Fest

A. F

Grer

B. F

T2: 1
gem

Die r
die n
im G
im G

T2: 2
der r
wird

im G
im G
im G
Die r
auf d

T2: 2
verbu
Die (
Dach
d.h. (

Begründung

zur

3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II“

Stadt Mühldorf a. Inn
Landkreis Mühldorf a. Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

Aus wirtschaftlichen Gründen und für den Fortbestand des Betriebes, auf dem Gründstück mit der Flurnummer 437/8 der Gemarkung Mößling, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, da der bisherige „nur“ eine Wandhöhe bis maximal 9 m und eine Firsthöhe bis maximal 12 m zulässt.

Es ist die Errichtung eines Hochregallagers (Höhe ca. 19,5 m über OK Gelände) geplant.

Entwurf: 06.12.2006
Entwurf: 05.06.2007

Ausgefertigt am: 04. Dez. 2007

Entwurfsverfasser:

Hinterschwepfinger Projekt GmbH
Hintermehringer Str. 3
84561 Mehring
Tel. 08677 / 9808-0

Josef Hinterschwepfinger
Dipl. Ing.

Stadt Mühldorf a. Inn, 04.12.2007
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.: 6102.2318.3 Sch, Sb

Mühldorf a. Inn, 04. Dezember 2007

Verfahrensvermerke

nach § 13 BauGB

„3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet Teil II“

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 21.12.2006 die „3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 04.12.2007

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der „3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II“ wurde i.d.F.v. 06.12.2006 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.04.2007 bis einschließlich 15.05.2007 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 02.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 04.12.2007

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 29.03.2007 bis einschließlich 16.05.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 04.12.2007

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.06.2007 die „3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II" i.d.F.v. 05.06.2007" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 04.12.2007

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1 Bürgermeister

---

5. Bekanntmachung

Die Bekantmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 10.12.2007. Die „3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II" i.d.F.v. 05.06.2007" 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 „3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II" i.d.F.v. 05.06.2007" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Mühldorf a. Inn, 11.10.2007

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister