



**BBP "Hirsch am Hart"**  
Teil II. 1. Änderung

GE  
GRZ 0,8  
GFZ 2,4  
WH 10 m  
L 1  
-a-

GI  
GRZ 0,8  
GFZ 1,4  
WH 9,0 m  
FH 12,0 m  
Lw: TAG/NACHT = 65/35 (BfA)

GI  
GRZ 0,8  
GFZ 2,0  
WH 12,5 m  
FH 15,5 m  
Lw: TAG/NACHT = 65/35 (BfA)

GI  
GRZ 0,8  
GFZ 1,4  
WH 10,0 m  
FH 13,0 m  
Lw: TAG/NACHT = 65/35 (BfA)

**PRÄAMBEL**



Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erlässt gemäß § 2 Abs.1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.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 Artikel 2 des Gesetzes am 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 diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

**FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN**

**Plan 1: Bebauungsplan**

**A. Festsetzungen**

27. Geltungsbereich

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Gewerbe- u. Industriegebiet Teil II i.d. Fass. 10.09.1996 (berichtigt)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Hirsch am Hart Teil II i. d. Fass. 08.10.2013 (informativ)

**Plan 2: GRÜNORDNUNGSPLAN**




**A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

1. Öffentliche Flächen

1.1 Grünflächen:

-  Waldartige Pflanzung (Feldgehölz) gemäß Ziffer A 4.3 - **entfällt**

Dafür Ersatz:

-  a. Hain aus heimischen Laub-Hochstämmen mit Unterwuchs niedriger heimischer Sträucher
-  b. Hain aus heimischen Laub-Hochstämmen mit Unterwuchs Wiese
-  c. Lückige Baum-Strauch-Pflanzung aus heimischen Gehölzen

**5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET TEIL II"**

KREISSTADT:  
LANDKREIS:  
REGIERUNGSBEZIRK:

MÜHLDFORD a. INN  
MÜHLDFORD a. INN  
OBERBAYERN

Ausgefertigt am:

30. AUG. 2017

Maßstab

M = 1 : 1.000

Plandatum:

30.05.2017

Planverfasser:

Köppel  
Landschaftsarchitekt  
Katharinenplatz 7  
84453 Mühldorf a. Inn

Mühldorf a. Inn, den 30. AUG. 2017  
Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Tel. 08631/988 851  
Fax. 08631/988 790  
e-mail: LA-koeppele@online.de

  
Barbara Grundner-Köppel  
Landschaftsarchitektin

  
Marianne Zöllner  
1. Bürgermeisterin

O 713

**5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-PLANES  
"GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET TEIL II"**

**KREISSTADT: MÜHLDORF a. INN  
LANDKREIS: MÜHLDORF a. INN  
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN**

**Ausfertigung**

30. AUG. 2017

**FESTSETZUNGEN**

**Fassung:**

30.05.2017

**Planverfasser:**

**Köppel  
Landschaftsarchitekt  
Katharinenplatz 7  
84453 Mühldorf a. Inn**

**Mühldorf a. Inn, den  
Kreisstadt Mühldorf a. Inn**

Tel. 08631/988 851  
Fax. 08631/988 790  
LA-Koepfel@t-online.de

Barbara Grundner Köppel  
Landschaftsarchitektin

Marianne Zollner  
1. Bürgermeisterin



## PRÄAMBEL

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erlässt gemäß § 2 Abs.1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.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 Artikel 2 des Gesetzes am 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 diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

## FESTSETZUNGEN; ERLÄUTERUNGEN; HINWEISE

Die 5. Änderung betrifft den Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet Teil II i. d. Fass. vom 10.09.1991, letztmalig geändert am 10.09.1996.

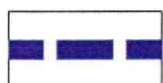
Sämtliche Festsetzungen, Pläne, Hinweise und Erläuterungen sowohl vom Bebauungs-, als auch Grünordnungsplan, die hier nachfolgend nicht aufgeführt werden, ändern sich gegenüber den derzeit gültigen Dokumenten nicht und behalten weiterhin ihre volle Gültigkeit.

Zur Berichtigung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet Teil II wird im nord-westlichen Anschluss zur Information der Bebauungsplan Hirsch a. Hart Teil II i. d. Fass. vom 08.10.2013 dargestellt, dessen Festsetzungen ebenfalls vollumfänglich unverändert bleiben und ihre volle Gültigkeit behalten.

### Plan 1: BEBAUUNGSPLAN

#### A. FESTSETZUNGEN

##### 27. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Gewerbe- u. Industriegebiet Teil II i. d. Fass. 10.09.1996 (berichtigt)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Hirsch am Hart Teil II i. d. Fass. 08.10.2013 (informativ)

## Plan 2: GRÜNORDNUNGSPLAN

### A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### 1. Öffentliche Flächen

##### 1.1 Grünflächen:

- 1.1  Waldartige Pflanzung (Feldgehölz)  
gemäß Ziffer A 4.3 - **entfällt**

Dafür Ersatz:



a. Hain aus heimischen Laub-Hochstämmen  
mit Unterwuchs niedriger heimischer Sträucher



b. Hain aus heimischen Laub-Hochstämmen  
mit Unterwuchs Wiese



c. Lückige Baum-Strauch-Pflanzung aus  
heimischen Gehölzen

### B. FESTSETZUNG DURCH TEXT

Alle Festsetzungen durch Text des Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet Teil II vom 10.09.1991, dessen Festsetzungen der darauffolgenden Änderungen sowie alle Festsetzungen des Bebauungsplan Hirsch a. Hart Teil II i. d. Fass. vom 08.10.2013 werden vollinhaltlich übernommen und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Ausgenommen bzw. Inhalt der 5. vereinfachten Änderung sind lediglich nachfolgende Berichtigungen und Festsetzungen:

#### Plan 1: BEBAUUNGSPLAN

##### A 27. Geltungsbereich

Hinsichtlich des räumlichen Geltungsbereiches wird die Überschneidung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplan Hirsch a. Hart Teil II i. d. Fass. vom 08.10.2013 in der vorliegenden 5. vereinfachten Änderung berichtigt dargestellt.

## Plan 2: GRÜNORDNUNGSPLAN

A 4.3 Waldartige Bepflanzung (Feldgehölz) aus heimischen Gehölzen, soweit nicht an vorhandene oder geplante Pflanzungen angrenzend mit 3- bis 5-reihigem Saum aus heimischen Sträuchern wird umgewandelt in Grünflächen mit 3 unterschiedlichen Entwicklungszielen:

### a. Hain aus heimischen Laub-Hochstämmen mit Unterwuchs niedrige heimische Sträucher

Erhalt der Hochstammbäume, wie vor Ort Bestand, durch Aufastung und Verjüngungs- bzw. Pflegeschnitt. Diese sind vor Ort zu kennzeichnen und deren Lage und Art in Form eines Baumbestandsplanes zu dokumentieren.

Die bestehende Unterstrauchpflanzung kann alle 3 Jahre auf Stock gesetzt werden.

Eine vollständige Entfernung bzw. Rodung von Gehölzen ist unzulässig.

Schnitt- und Pflegemaßnahmen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also von 01.10. - 28.02. zulässig; das Schnittgut ist vollständig zu entfernen.

Sind Gehölze dennoch im Zuge der Verkehrssicherungspflicht während der Vogelbrutzeit zu entfernen, ist dies vor Durchführung der Maßnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde anzumelden.

### b. Hain aus heimischen Laub-Hochstämmen mit Unterwuchs Wiese

Erhalt und Pflege der Hochstammbäume, wie vor Ort Bestand. Diese sind vor Ort zu kennzeichnen und deren Lage und Art in Form eines Baumbestandsplanes zu dokumentieren.

Unter den Hochstämmen ist als Endungsziel ein artenreicher Blumen- bzw. Kräuterrasen bis zu einer Höhe bis max. 60 cm zu entwickeln. Da in diesem Bereich bereits eine Ansaat seitens der Stadt Mühldorf am Inn durchgeführt wurde, diese jedoch noch rel. artenarm ausgeprägt ist, ist eine Nachsaat mit einer standortheimischen Wiesensaatgutmischung (z.B. Nr. 13 Rieger & Hofmann) durchzuführen.

### c. Lückige Baum-Strauch-Pflanzung aus heimischen Gehölzen

Erhalt und Pflege der Hochstammbäume und Strauchvegetation, wie vor Ort Bestand.

Der lineare Baum-Strauchbestand kann lückig entfernt werden und ist mit niedrigen Bodendeckern zu bepflanzen. Die geplanten Lücken bzw. Sichtfenster dürfen nicht breiter als 5,00 m

angelegt werden.

Insgesamt darf der zu entnehmende Sichtfensteranteil nicht mehr als 20% von der bestehenden zusammenhängenden ursprünglichen Eingrünung betragen. Die Lage der Sichtfenster sind im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde Mühldorf abzustimmen.

Rodungs-, Schnitt- und Pflegemaßnahmen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also von 01.10. - 28.02. zulässig; das Schnittgut ist vollständig zu entfernen.

Pflanzliste Bodendecker:

Pflanzqualität: TB mind 3 TR

Pflanzung mind. 5 Stk pro m<sup>2</sup>

Cotoneaster dammeri radicans

Zwergmispel

Euonymus fortunei 'Minimus'

Kleinblättrige Teppichspindel

Lonicera pileata

Wintergrüne Heckenkirsche

Bodendecker-Rosen nicht gefüllte Sorten

### **C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

Bodendenkmäler:

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der einzelnen Bauvorhaben zu Tage kommen, unterliegen nach Art. 8 DSchG der Meldepflicht und müssen unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen wird empfohlen, eine Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durchzuführen.

Ausgleich und Artenschutz:

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Mühldorf ist kein Ausgleich lt. Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" sowie keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die 5. vereinfachte Änderung erforderlich.

Zu erhaltender Baumbestand:

Die Bestandsbäume und -sträucher sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

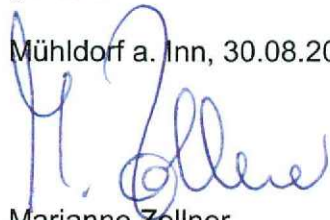
# Verfahrensvermerke

nach § 13 BauGB  
für die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes  
**„Gewerbe- und Industriegebiet Teil II“**

## 1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 24.09.2015 Beschluss Nr. 142 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 18.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 30.08.2017



Marianne Zollner  
1. Bürgermeisterin



---

## 2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II“ wurde i.d.F.v. 10.01.2017 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2017 bis einschließlich 19.04.2017 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 06.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 30.08.2017



Marianne Zollner  
1. Bürgermeisterin



---

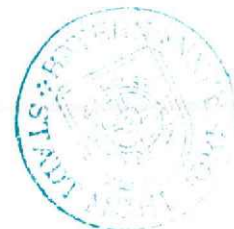
## 3. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.03.2017 bis einschließlich 19.04.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 30.08.2017



Marianne Zollner  
1. Bürgermeisterin



O 713

**5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-PLANES  
"GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET TEIL II"**

**KREISSTADT: MÜHL DORF a. INN  
LANDKREIS: MÜHL DORF a. INN  
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN**

**Ausfertigung**

30. AUG. 2017

**BEGRÜNDUNG**

**Fassung:**

30.05.2017

**Planverfasser:**

**Köppel  
Landschaftsarchitekt  
Katharinenplatz 7  
84453 Mühldorf a. Inn**

Mühldorf a. Inn, den 30. AUG. 2017  
Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Tel. 08631/988 851  
Fax. 08631/988 790  
LA-Koeppel@t-online.de

  
.....  
Barbara Grundner-Köppel  
Landschaftsarchitektin



  
.....  
Marianne Zollner  
1. Bürgermeisterin



## **Begründung zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiete Teil II**

Der vorliegende Bebauungs- und Grünordnungsplan wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert.

Dabei wird zum einem der Geltungsbereich im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Hirsch a. Hart Teil II, der zur Information mit dargestellt wird, berichtigt.

Zum anderen soll die öffentliche Grünfläche mit Entwicklungsziel "Waldartige Bepflanzung" in Grünflächen mit modifizierten Entwicklungszielen umgewandelt werden.

Die waldartige Bepflanzung besteht derzeit überwiegend aus heimischen Bäumen und Sträuchern, wie im Grünordnungsplan von 1996 festgelegt. Bis dato hat sich in diesen Bereichen ein dichtes, hohes und somit waldartiges Feldgehölz entwickelt, so dass das dahinter befindliche Gewerbe- und Industriegebiet z.T. kaum noch sicht- bzw. wahrnehmbar ist. Dies könnte sich negativ auf die ansässigen Unternehmen auswirken und zur Abwanderung von diesen führen.

Um dieser möglichen Entwicklung entgegen zu wirken, ist daher vorgesehen, die gesamte waldartige Bepflanzung in öffentliche Grünflächen mit folgenden Entwicklungszielen umzuwandeln:

### a. Hain aus heimischen Laub-Hochstämmen mit Unterwuchs niedriger heimischer Sträucher

Die bestehenden Hochstammbäume werden erhalten sowie in Form eines Baumbestandsplanes erfasst und dokumentiert. Eine Pflege erfolgt durch Aufastung bzw. durch einen Verjüngungs- und Pflegeschnitt.

Die bestehende Unterstrauchpflanzung kann bei Bedarf alle 3 Jahre auf Stock gesetzt werden, d.h. die Äste werden bis ca. 20 cm über der Oberkante des Geländes entfernt und der Wurzelstock erhalten. Durch diese Maßnahme werden die Sträucher regelmäßig verjüngt, wodurch diese möglichst niedrig gehalten werden kann.

Eine vollständige Entfernung von Gehölzen ist nicht zulässig.

### b. Hain aus heimischen Laub-Hochstämmen mit Unterwuchs Wiese

Die bestehenden Hochstammbäume werden erhalten und fachgerecht gepflegt. Unter diesen ist ein Blumen- bzw. Kräuterrasen durch Ansaat (z.B. Nr. 13 Rieger & Hofmann) anzulegen und bis zu einer Höhe von max. 60 cm zu entwickeln. Dieser ist in Form von Mahd ab Juni zu pflegen, die Schnitthäufigkeit sollte bei 3 bis max. 5x pro Jahr liegen. Das Mahdgut wird entfernt.

### c. Lückige Baum-Strauch-Pflanzung aus heimischen Gehölzen

Die bestehenden Hochstammbäume und Strauchvegetation werden erhalten und fachgerecht gepflegt.

In Sichtachsen bzw. zur besseren Wahrnehmung der Firmen kann der lineare Baum-Strauchbestand der Entnahme von Gehölzen lückig unterbrochen werden. Diese Lücken oder auch Sichtfenster werden in einer max. Breite von 5,00 m angelegt und mit niedrigen Bodendeckern bepflanzt. Insgesamt darf der zu entnehmende Sichtfensteranteil nicht mehr als 20% von der bestehenden zusammenhängenden ursprünglichen Eingrünungsfläche betragen. Die Lage der Lücken sind im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde Mühldorf abzustimmen. Rodungs-, Schnitt- und Pflegemaßnahmen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also von 01.10. - 28.02. möglich; das Schnittgut ist zu entfernen.

Durch die v.g. neuen Entwicklungsziele wird der Gehölzbestand prinzipiell erhalten, weshalb die Grünflächenmodifizierung aus naturschutzfachlicher Sicht einer Neupflanzung vorzuziehen ist. Gleichzeitig wird neben der Erhaltung der Durchgrünung eine neue Transparenz geschaffen, damit die Unternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet wieder wahrgenommen werden. Die Wahrnehmbarkeit der vorhandenen Betriebe kann somit wieder hergestellt und einer möglichen Firmensitzverlagerung entgegen gewirkt werden.

Die Umwandlung bzw. Durchführung der Maßnahmen zur Erlangung der v.g. Entwicklungsziele ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also von 01.10. - 28.02. zulässig. Das Schnittgut wird vollständig entfernt. Hierbei sind überwiegend Strauchpflanzung, wild aufgegangene Gehölze und nur vereinzelt Bäume betroffen. Sollten jedoch Gehölzentfernungen aufgrund Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht in der Vogelbrutzeit erforderlich werden, wird dies mit der Unteren Naturschutzbehörde vor Durchführung der Maßnahme abgestimmt.

Durch den Erhalt von Hochstammbäumen sowie durch das gezielte sowie das eingeschränkte Entfernen von Bestandsvegetation kann die optische Wahrnehmbarkeit der Firmen im Plangebiet wieder optimal erreicht werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dieses Vorgehen ebenfalls als das Verträglichste einzustufen, da die betroffenen Grünflächen in Grünflächen mit anderen Entwicklungszielen umgewandelt werden können und somit keine Grünfläche entfällt.

Da keine Grünflächen entfernt werden, ist ein zusätzlicher Ausgleich sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Mühldorf, (Herr Nirschl) nicht erforderlich, Zusätzliche überbaubare Bereiche werden nicht ausgewiesen. Um Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG ausschließen zu können, dürfen Rodungs-, Schnitt- und Pflegemaßnahmen nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden.

Ein Umweltbericht gem. §2a BauGB ist aufgrund des vereinfachten Verfahrens nach §13 BauGB nicht erforderlich.

#### **4. Satzungsbeschluss**

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.06.2017 Beschluss Nr. 098 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II“ i.d.F.v. 30.05.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 30.08.2017

Marianne Zollner  
1 Bürgermeisterin



---

#### **5. Bekanntmachung**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 30.08.2017. Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II“ i.d.F.v. 30.05.2017 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten im Amt für Planen und Bauen der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gebäude B, Eingang 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 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II“ i.d.F.v. 30.05.2017 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mühldorf a. Inn, 30.08.2017

Marianne Zollner  
1. Bürgermeisterin



## Bekanntmachung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der

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

als Satzung

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 29.06.2017 Beschluss Nr. 098 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II“ i.d.F.v. 30.05.2017 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II“ i.d.F.v. 30.05.2017 in Kraft. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II“ i.d.F.v. 30.05.2017 und seine Begründung während der Servicezeiten im Amt für Planen und Bauen der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gebäude B, Eingang Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer B 103, einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften 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 Verfahrensvorschriften,
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, 30.08.2017

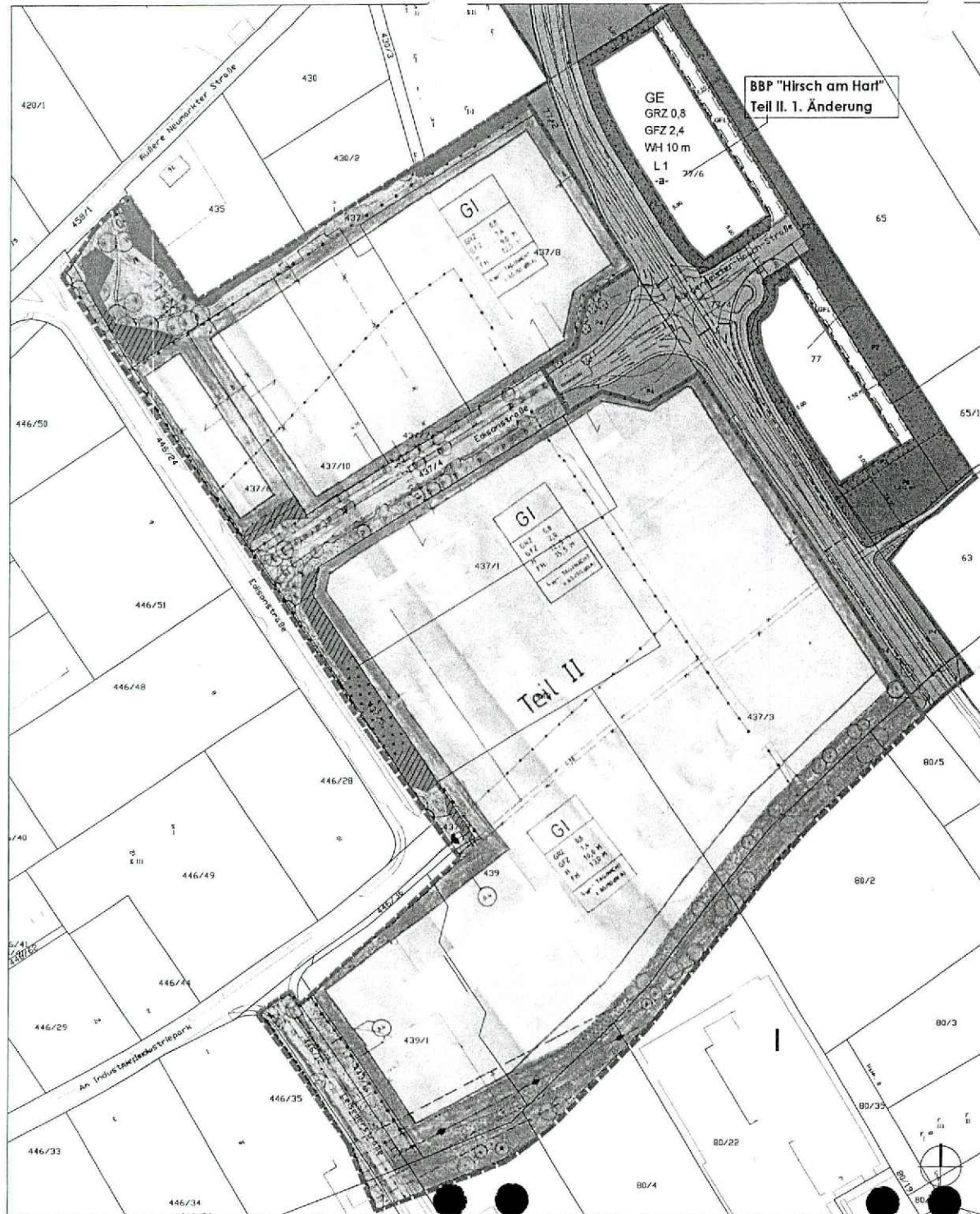


Marianne Zollner  
1. Bürgermeisterin



Angeschlagen an den Amtstafeln am:  
Abgenommen:

30.08.2017  
05.10.2017



**PRÄAMBEL**


Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erläßt gemäß § 2 Abs.1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, der Baumilchverordnung (BaumVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 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 diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

**FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN**

**Plan 1: Bebauungsplan**

**A. Festsetzungen**

**27. Geltungsbereich**


-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Gewerbe- u. Industriegebiet Teil II i. d. Fass. 10.09.1996 (berechtigt)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Hirsch am Hart Teil II i. d. Fass. 08.10.2013 (informativ)

**Plan 2: GRÜNDUNGSPLAN**




**A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

**1. Öffentliche Flächen**

**1.1 Grünflächen:**

-  Waldartige Pflanzung (Feldgehölz) gemäß Ziffer A 4.3 - erfüllt

**Dafür Ersatz:**

-  a. Hain aus heimischen Laub-Hochstämmen mit Unterwuchs niedriger heimischer Sträucher
-  b. Hain aus heimischen Laub-Hochstämmen mit Unterwuchs Wiese
-  c. Lückige Baum-Strauch-Pflanzung aus heimischen Gehölzen

**5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET TEIL II"**

KREISSTADT: MÜHLDFORD a. INN  
 LANDKREIS: MÜHLDFORD a. INN  
 REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN

Ausgefertigt am:

Maßstab M = 1 : 1.000

Plandatum: 10.01.2017

Planverfasser:

Köppel Mühldorf a. Inn, den  
 Landschaftsarchitekt Katharinenplatz 7  
 84453 Mühldorf a. Inn

Tel. 08631/988 851  
 Fax. 08631/988 750  
 e-mail: LA-koeppel@t-online.de

Barbara Grundner-Köppel  
 Landschaftsarchitektin

Manenne Zoller  
 1. Bürgermeister