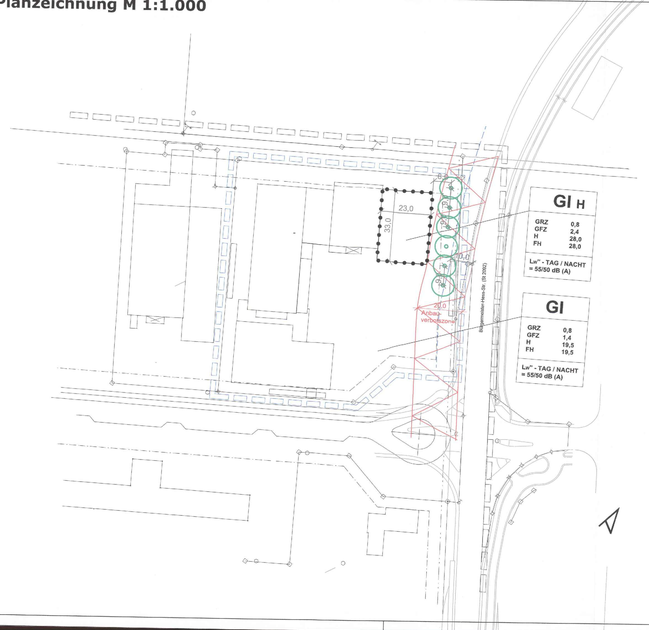
1. Planzeichnung M 1:1.000



Festsetzungen; Hinweise; Erläuterungen

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan 'Gewerbe und Industriegebiet Teil II', 3. Änderung in der Fassung vom 04.12.2007

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 der 6. vereinfachten Änderung

Abrenzung unterschiedlicher Nutzungen gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO:
hier zulässige Wandhöhe

Anbauverbotszone der St 2092 (Bürgermeister-Hess-Straße) nach 'BayStrWG, Art. 23, Errichtung baulicher Anlagen'

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, §19, § 20 BauNVO)

GI H	
GRZ	0,8
GFZ	2,4
H	28,0
FH	28,0
Lw" - TAG / NACHT = 55/50 dB (A)	

GI H	Industriegebiet (Bereich Hochregallager neu)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
H	Wandhöhe
FH	Firsthöhe
Lw" - TAG NACHT = 55/50 dB (A)	zulässiger Schallleistungspegel

Baum geplant

Platanus nigra 'Italica' - Säulen-Pappel
Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung Stammumfang 18 - 20 cm

B. Hinweise im Plan

Hilfslinie parallel zur Fahrbahnkante der Bürgermeister-Hess-Straße (Abstand zur Fahrbahnkante 10m)

Bemaßung
23,0

C. Festsetzungen durch Text für GI H

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

Die max. GRZ wird festgesetzt auf 0,8
Die max. GFZ wird festgesetzt auf 2,4

T2: 29. 12 Die max. Wandhöhe/Firsthöhe der Gebäude, über der natürlichen bzw. der nach Ziff. 17. 1 festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zum Schnittpunkt der Firstkante mit der Dachhaut, wird auf 28,0 m festgesetzt.

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 GI H darf die Oberkante der Dachhaut von den südlich angrenzenden Betriebsgebäuden nicht überschreiten, d. h. darüber hinausreichende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

T2: 30.1 Ausgleichsfläche
(§ 9 Abs. 1a BauGB)
Die zu erbringende Ausgleichsfläche wurde mit einer Größe von 500 m² berechnet. Die Ausgleichsfläche in einer Größe von 500 m² wird vom Ökokonto der Stadt Mühldorf auf Fl.-Nr. 326 Gemarkung Flossing (vgl. Anlage 1) abgebucht.

D. Hinweise durch Text

1. Gefährdung durch Starkniederschläge
Durch Starkniederschläge können auch bei Gewerbebauten hohe Schäden entstehen, wenn das Regenwasser in die Gebäude eindringen kann. Durch geeignete Vorkehrungen sollte das unbedingt verhindert werden, z. B. durch Schließen aller Öffnungen bis zu 25 cm über Straßenniveau.

Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen.

Außerdem werden planende Büros, die die bekannten natürlichen Gegebenheiten nicht berücksichtigen, darauf hingeweisen, dass sie für Planungsfehler haftbar gemacht werden können.

Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums wird verwiesen:
http://www.bmvi.de/ShareDocs/DE/Anlage/BauenUndWohnen/hochwasserschutz-fibel 2.html?linkToOverview=js

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
Flyer: Voraus denken - elementar versichern des STMUV
http://www.bestellen.bayern.de

2. Förderung regenerativer Energien (Wärmenutzung)
Der geologische Aufbau und die Grundwasserverhältnisse eines Standortes bestimmen entscheidend die grundsätzlichen Möglichkeiten der thermischen Nutzung des Untergrundes. Es ist empfehlenswert, sich vorab mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim abzustimmen.

3. Baumpflanzungen / Telekommunikationslinien
Hinsichtlich geplanter Baumstandorte ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie nicht behindet werden."

Kreisstadt Mühldorf am Inn
Landkreis Mühldorf am Inn
Bebauungsplan

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

M = 1 : 1000

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

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414) in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als S a t z u n g.

Entwurf vom 04.07.2017, 15.05.2018

Die Bebauungsplanänderung umfasst Planteil, Festsetzungen und Begründung.

Entwurfsverfasser:

Ausfertigung 27. JULI 2018

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

Josef Hinterschwepfinger
Dipl. Ing.

Kreisstadt Mühldorf am Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn, 27. JULI 2018

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

BP 085 06

Begründung

zur

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

Kreisstadt Mühldorf a. Inn
Landkreis Mühldorf a. Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

Aus wirtschaftlichen Gründen und für den Fortbestand des Betriebes, auf dem Grundstück mit der Flurnummer 437/8 der Gemarkung Mößling, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, da der bisherige „nur“ eine Wandhöhe bis maximal 9 m bzw. 19,50 m und Firsthöhe bis maximal 12 m bzw. 19,50 m zulässt.

Es ist auf einer Teilfläche des Flurstücks die Errichtung eines Hochregallagers (Höhe ca. 28,0 m über OK Gelände) geplant.
Die Anbauverbotszone von 20 m zur Staatsstraße St 2092 (Bürgermeister-Hess-Straße) wird eingehalten.

Durch diese Änderung des Bebauungsplans ergibt sich in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild im Vergleich zum bisher rechtskräftigen Planstand des Bebauungsplans ein zusätzlicher Eingriff. Die Eingriffsschwere kann durch die Festsetzung von Baumpflanzungen (Säulen-Pappeln), die in der Lage durch planliche Festsetzungen festgelegt wurden, minimiert werden. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Herr Nirschl, wurde der Ausgleichsbedarf mit 500 m² festgelegt, die vom Ökokonto der Stadt Mühldorf auf Fl.-Nr. 326 Gemarkung Flossing abgebucht werden (vgl. Anlage 1).

Entwurf vom 04.07.2017, 15.05.2018

Ausfertigung 27. JULI 2018

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

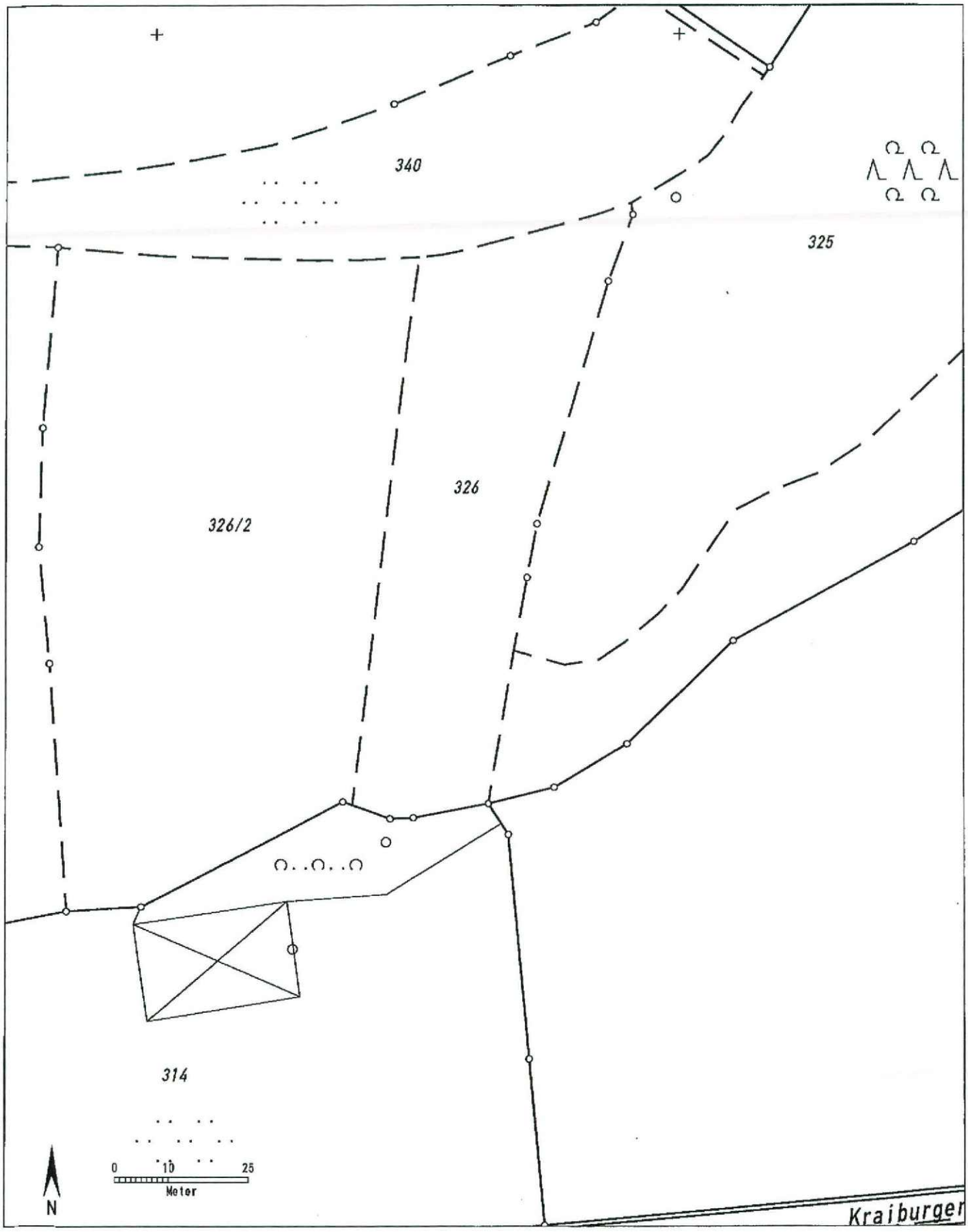
Josef Hinterschwepfinger
Dipl. Ing.

Kreisstadt Mühldorf a. Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn

27. JULI 2018

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

Anlage 1



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Flossing **Vermessungsamt Mühldorf a.Inn, 04.06.2014**

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.
Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.
Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Amt für Planen und ,Bauen
Az.: 6102.2318.6 Sb

Verfahrensvermerke

nach § 13 BauGB
für die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

„Gewerbe- und Industriegebiet Teil II“

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 27.04.2017 Beschluss Nr. 066 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 27.07.2018

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

---

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II“ wurde i.d.F.v. 04.07.2017 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2017 bis einschließlich 16.10.2017 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 01.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 27.07.2018

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 31.08.2017 bis einschließlich 16.10.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben

Mühldorf a. Inn, 27.07.2018

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

4. Satzungsbeschluss

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 07.06.2018 Beschluss Nr. 070 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II" i.d.F.v. 15.05.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 27.07.2018

Marianne Zollner
1 Bürgermeisterin

---

5. Bekanntmachung

Die Bekantmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 27.07.2018. Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II" i.d.F.v. 15.05.2018 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten im Amt für Planen und Bauen der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gebäude B, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer B 106 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 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II" i.d.F.v. 15.05.2018tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mühldorf a. Inn, 27.07.2018

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

Amt für Planen und Bauen
Az. 6102.2318.6 Sb

Bekanntmachung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der

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

als Satzung

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 07.06.2018 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II" i.d.F.v. 15.05.2018 als Satzung beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II" i.d.F.v. 15.05.2018 in Kraft.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil II" i.d.F.v. 15.05.2018 und seine Begründung während der Servicezeiten im Amt für Planen und Bauen der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gebäude B, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer B 106, 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,

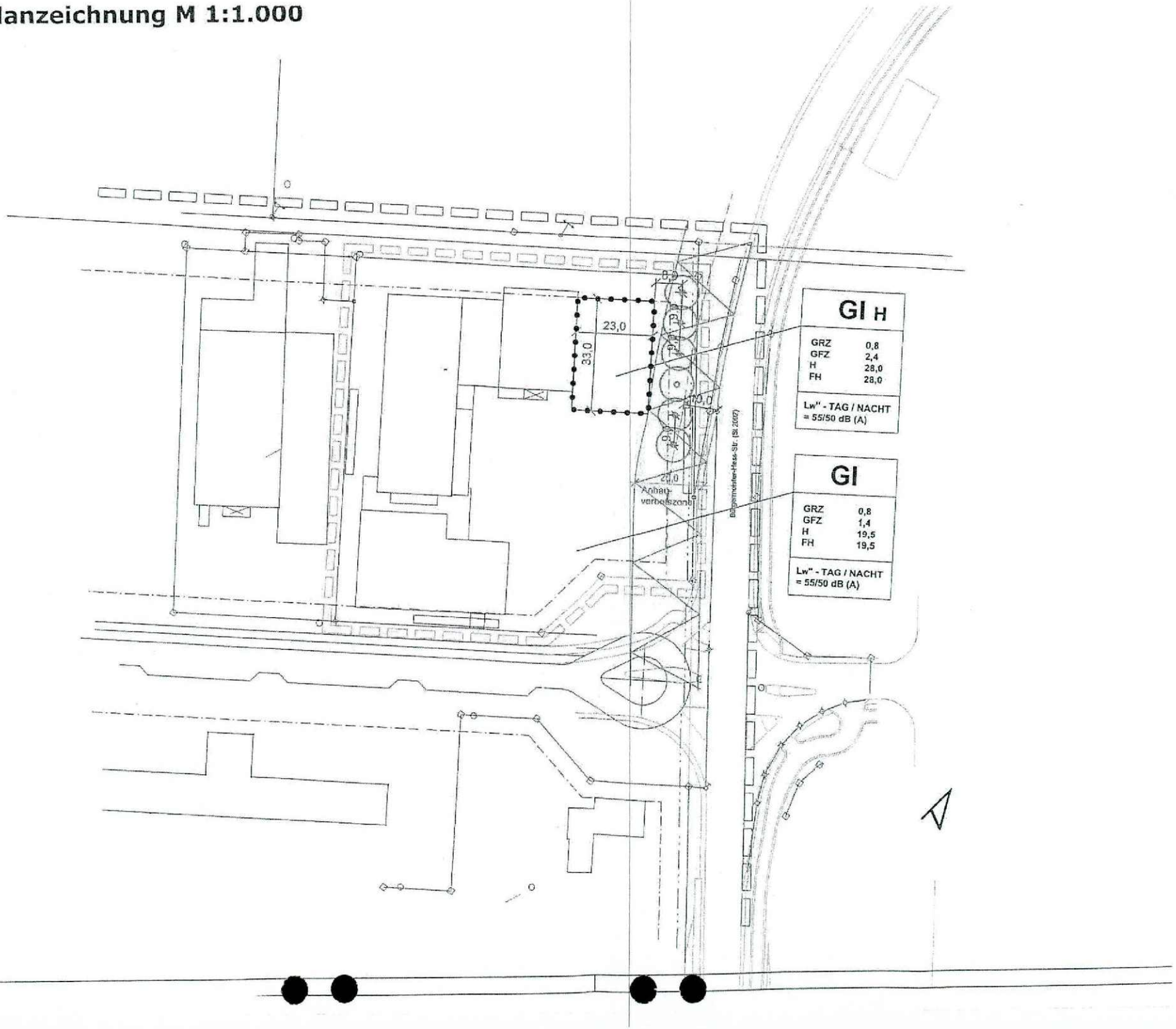
wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Kreisstadt Mühldorf a. Inn unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

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, 27.07.2018

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

STADT MÜHLDORF A. INN :: BAYERN ::

Angeschlagen an den Amtstafeln am 27.07.2018
abgenommen 31.08.2018

I. Planzeichnung M 1:1.000