Stadt Mühldorf a. Inn
Sg.51-610-32/13-3-Di-Sb-Hei

Mühldorf a. Inn, 17.09.1996

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderung des Bebauungsplanes
für das
"Gewerbegebiet An der Staatsstraße 2092"

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde bis zum 23.08.91 mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. v. 20.06.91 durchgeführt.

Stadt Mühldorf a. Inn, 17.09.1996

Siegel

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 21.11.91 wurde vom 27.12.91 - 28.01.92 öffentlich ausgelegt.

Mühldorf a. Inn, 17.09.1996

Siegel

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluß des Stadtrates vom 27.02.92 die 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 27.02.92 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 17.09.1996

Siegel

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes am 22.02.1993 angezeigt. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Schreiben vom 02.04.1993 Az.: 61-610/2 Sg. 35/4 me im Zuge der Rechtskontrolle festgestellt, daß die 1. Änderung des Bebauungsplanes formell und materiell nicht zu beanstanden ist.

Mühldorf a. Inn, 08.01.1997

Siegel

Erich Rambold
Landrat

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. v. 22.04.93 wurde in der Zeit vom 24.05.93 - 25.06.93 wiederholt öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 28.06.93 beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 17.09.1996

Siegel

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

e Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluß des Stadtrates am .03.96 die 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F.v. 12.03.96 s Satzung beschlossen.

hldorf a. Inn, 17.09.1996

egel

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Dem Landratsamt wurde die 1. Änderung des Bebauungsplan am 22.05.1996 angezeigt. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Schreiben vom 04.07.1996 im Zuge der Rechtskontrolle festgestellt, daß die 1. Änderung des Bebauungsplanes formell und materiell nicht zu beanstanden ist.

Mühldorf a. Inn, 08.01.1997

Siegel

Erich Rambold
Landrat

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

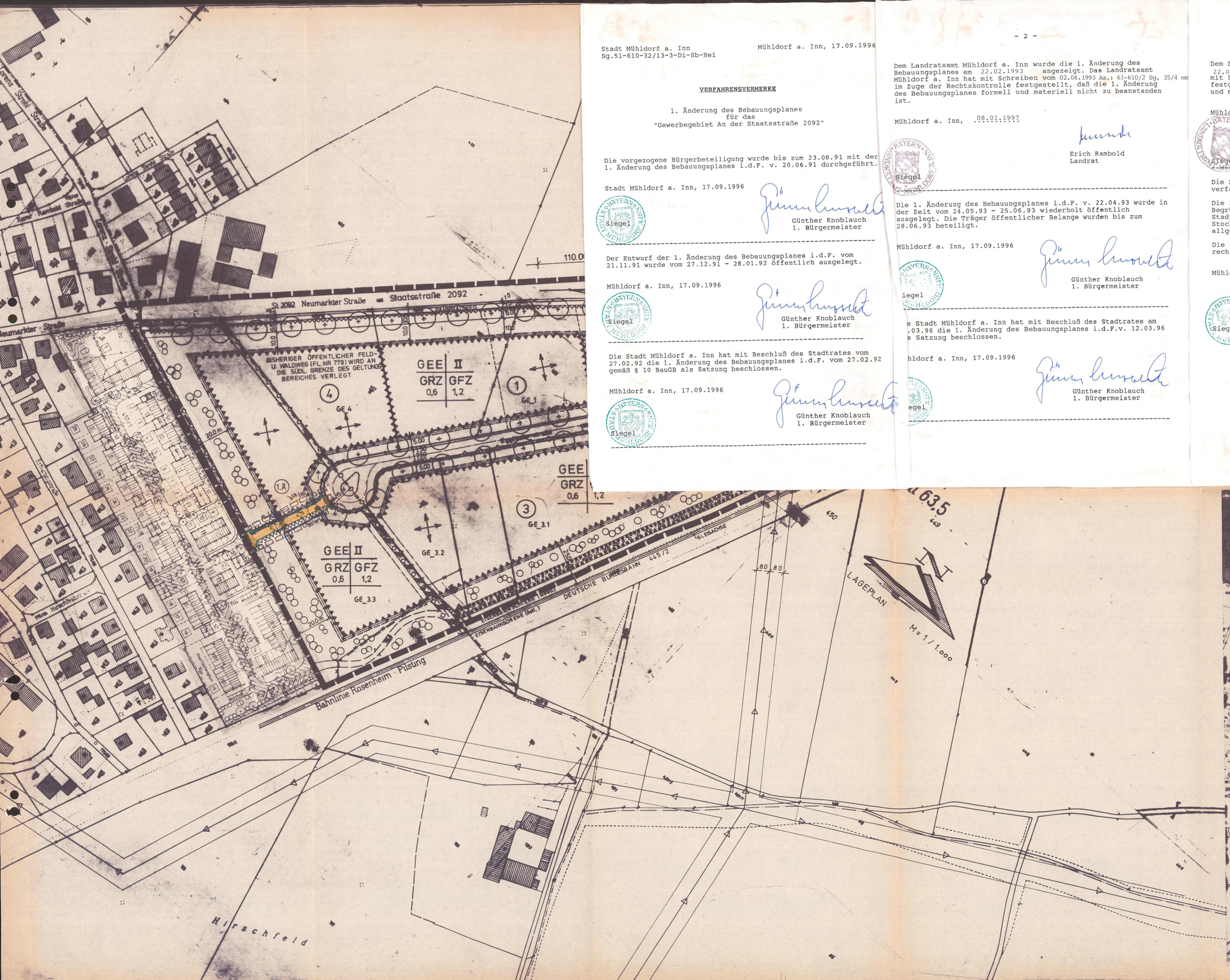
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 12.03.96 mit Begründung wird ab 25.07.96 zu jedermanns Einsicht im Stadtbauamt Mühldorf a. Inn, Huterergasse 2, Zimmer N 101, 1. Stock bereitgehalten und über ihren Inhalt während der allgemeinen Dienstzeiten auf Verlangen Auskunft gegeben.

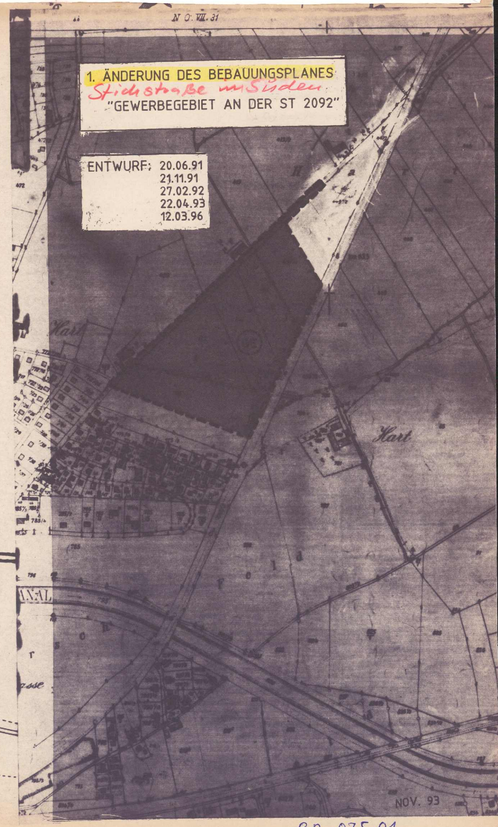
Die 1.Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Mühldorf a. Inn, 17.09.1996

Siegel

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister





BP 075 01

1. Änderung

des Bebauungsplanes

"An der Staatsstraße 2092"

Entwurf: 20.06.91

21.11.91

27.02.92

22.04.93

12.03.96

1. <u>Art und Maß der Nutzung der Bauflächen und Baugebiete</u>

Art der baulichen Nutzung:

1.1 GEE eingeschränktes Gewerbegebiet (gemäß § 8 Baunutzungsverordnung)

1.2 In diesem Gewerbegebiet dürfen nur Betriebe bzw. Anlagen nach Maßgabe nachstehenden Festsetzungen untergebracht werden (GEE).

1.3 Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes bis zu 2 Wohnungen je Baugrundstück für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig.

1.4 Im GEE sind folgende Arten von Betrieben nicht zugelassen:

a) Einzelhandelsgeschäfte der Lebensmittelbrache. Ausgenommen davon ist das Grundstück Fl.Nr. 457 Gemarkung Mößling (Kartenstand vom 24.08.1988) mit evtl. noch vorzunehmenden Grenzbegradigungen durch Tausch). Aus städtebaulichen Gründen kann nur ein Betrieb dieser Art akzeptiert werden.

b) Vergnügungsbetriebe und Gaststätten (ausgenommen Kantinenbetriebe).

c) Betriebe und Anlagen, die nach der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4 BlmSchV - v. 24.07.1985 (BGB L I S. 1586) einer Genehmigung nach § 4 Bundes-Immissionschutzgesetz bedürfen.

d) Lagerplätze als selbständige Anlagen für Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Baumaterial sowie Autowrackplätze. Lagerplätze als unselbständige Anlagen (bis zu einer Größe von 1/3 der überbaubaren Fläche) zu zugelassenen Betrieben bleiben davon unberührt.

1.5

Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichen Schalleistungspegeln.

Bereich mit eingeschränkten Lärmemissionen.

Im Bebauungsplan ist der maximal zulässige immissionswirksame Schalleistungspegel für die fünf Teilflächen wie folgt festgesetzt:

Jeder Anlagenbetreiber hat bei der Errichtung neuer oder der wesentlichen Änderung bestehender Anlagen in dem Gewerbegebiet Schallschutzmaßnahmen mindestens so zu treffen, daß die von diesen Anlagen ausgehenden Schallimmissionen in keinem Punkt Ihres Einwirkungsbereiches einen höheren Schallpegel er-

zeugen, als sich bei ungehinderter Schallausbreitung ergeben würde, wenn von jedem Quadratmeter der zugehörigen Grundstücke eine A-Schalleistung entsprechend dem maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel ausgehen würde.

Die immissionswirksame flächenbezogene Schallpegelfestsetzung beträgt:

Parzelle	LW in dB(A) pro / m²	
	tags	nachts
1	60	50
2	60	55
3.1	60	55
3.2	60	50
3.3	60	40
4	60	40
5	60	50

Diese Festsetzungen bedeuten, daß in dem betreffenden Gebiet jeder Betrieb geeignete technische und / oder organisatorische Maßnahmen so zu treffen hat, daß die von seinen Anlagen (einschließlich Verkehr auf dem Werksgelände) in der Nachbarschaft verursachten Geräusche allein keinen höheren Beurteilungspegel erzeugen, als wenn von jedem Quadratmeter seiner Grundstücksfläche ein Schalleistungspegel von LW dB(A) abgestrahlt und freie Schallausbreitung in die Umgebung herrschen würde.

Maß der baulichen Nutzung:

1.6 Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung für das Gewerbegebiet (GEE) werden eine GRZ von max. 0,6 und eine GFZ von max. 1,2 festgesetzt.

1.6.1 1,2 höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ)
GFZ = 1,2

1.6.2. 0,6 höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
GRZ =0,6

1.6.3 Dachgeschoß im Sinne des Art 48 BayBO zulässig

1.6.4 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze über Gelände

2. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche:

2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 Baunutzungsverordnung

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

2.3 Firstrichtung der Hauptgebäude

3. entfällt

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

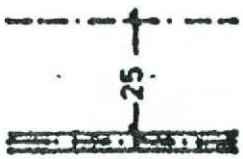
4.1 Lagerplätze und Stellplätze für Kfz sowie Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Bauraum) zulässig. Die Fläche ist mit einem nicht versiegelnden Material zu bedecken. Siehe auch Punkt 25.3

5. - 9. entfällt

10. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung

10.1.

Die mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichnete Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und als Grünfläche zu nutzen.

10.2 

Maßzahl, Abstand zwischen Baugrenzen und Außenkante der westlichen Schiene des Bahngleises

11. Verkehrsflächen / Erschließung

11.1 öffentliche Verkehrsflächen

11.2 Radfahrweg

11.3 Fußwege, Gehsteige

11.4 Straßenbegrenzungslinie

11.5 Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge in laufenden Metern.

Die erforderlichen Sichtflächen mit den Schenkellängen von 85 m auf der St. 2092 und 20 m auf der Erschließungsstraße sind von Sichtbehinderungen freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerungen von über 0,90 m Höhe über Fahrbahnoberkante unzulässig.
Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende hochstämmige Bäume, deren Krone auf einer Höhe von 2,0 m beginnt.

11.6 öffentlicher Weg für Landwirtschaft
öffentlicher Feld- und Waldweg

11.7 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Zu- und Ausfahrt nicht zulässig

11.8 An der St. 2092 ist eine Linksabbiegespur nach den Angaben des Straßenbauamtes Rosenheim herzustellen.

12. entfällt

13. Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen

13.1 unterirdische KV-Leitung

13.2 zu entfernende unterirdische 20 KV-Leitung

siehe auch nachsichtl. Übernahmen Ziff. B 1. bzw. 2.

13.3 abzubrechende 20 KV-Leitung

14. - 19. entfällt

20. Maßnahmen zur Landschaftspflege

20.1 Die Bepflanzungen im Bereich der Deutschen Bundesbahn und den dortigen Böschungen sind in ihrem Bestand zu sichern, zu erhalten und entsprechend zu pflegen.

21. - 22. entfällt

23. Gebiete mit Verwendungsverboten
entfällt

24. entfällt

25. Bindungen für Bepflanzungen

25.1 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen festgelegt sind (oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge), gärtnerisch zu gestalten. Es ist mindestens ein Baum auf je 150 qm Grundstücksfläche, standortgemäß bzw. ortsüblicher Art mit mind. 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen. Für mindestens 20 % der gärtnerisch zu gestaltenden Flächen ist eine Unterpflanzung mit Ziergehölzen, blühenden Büschen bzw. bodendeckenden Sträuchern vorzusehen. Dabei ist der Artikel 47 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten. Es dürfen nur heimische Sträucher gepflanzt werden.

25.2 Das Gewerbegebiet ist nach Westen hin zum allgemeinen Wohngebiet durch einen Grünzug (Bäume und Sträucher) abzutrennen. Eine ausreichende Überstellung der Grundstücke im Baugebiet mit großkronigen Bäumen hat zu erfolgen.
Der Grünstreifen im Süden, entlang der Bahnlinie ist nur mit Sträuchern zu bepflanzen, der Abstand der Pflanzen ist hierbei so zu wählen, daß er mind. ihrer endgültigen Wuchshöhe entspricht.

25.3 Innerhalb der Pflanzstreifen können auf eine Mindesttiefe von 5,0 m befestigte Stellplätze untergebracht werden. Nach max. 4 Parkplätzen hat eine Unterbrechung durch Bepflanzung zu erfolgen. Parkplätze siehe 4.1 letzter Satz.

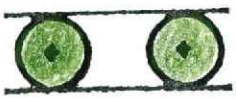
Größere zusammenhängende Asphaltflächen (= 100 m²) mit Ausnahme von Wegen und Erschließungsstraßen innerhalb der Baugrundstücke, sind durch Rasen- bzw. Grünflächen zu gliedern. Der Anteil der "versiegelnden" Asphaltflächen innerhalb der Baugrundstücke darf 40 % der unbebauten Flächen nur dann überschreiten, wenn entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (zusätzlich Eingrünung, Bepflanzung, Flächenausgleich, Verwendung von Materialien, welche die Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht beeinträchtigen) vorgenommen werden.

Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten, sowie Fuß- und Radwege in Grünanlagen sind überwiegend durchlässig zu gestalten (z. B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, ggf. auch sandgeschlämmte Kies- oder Schotterdecke).

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 Straßenbegrenzungslinie und Einfriedung wird auf max. 6,0 m begrenzt.

25.6. Das Anpflanzen von buntlaubigen Laubgehölzen und blaunadeligen Nadelgehölzen ist nicht zugelassen.

25.7  Der mit nebenstehenden Planzeichen gekennzeichneten Baumstreifen ist mit standortgemäßen Groß- bäumen, Linden- oder Ahornbaumreihen (hochstämmig) mit Kronenansatz von 2,80 m zu bepflanzen - Pflanzabstand 25 m.

25.8 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflan zungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

25.9 Pflanzstreifen

26. Geltungsbereich

26.1 [redacted] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

27. Vermaßung

27.1 10 Vermaßung in Metern z.B. 10 m

1.Ä 28.1 Grenze des geänderten Geltungsbereiches

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Bauland wird nach § 9 BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festgesetzt.

1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), und die Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt. Die Baugrenzen legen die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen fest.

1.3 Die Errichtung der Gebäude ist innerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn die bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Bayer. Bauordnung gesichert sind. Die notwendigen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

1.4 Die maximale Baukörperlänge darf 60 m nicht überschreiten.

1.5 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

2. Bauweise, überbaubare Fläche

2.1 Für Gebäude bleiben größere Geschoßhöhen als 3,50 m unberücksichtigt, wenn die Voraussetzungen des § 17 Abs. 3 Satz 2 BauNVO vorliegen.

2.2 Lagerplätze und Stellplätze für KFZ sowie Garagen

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Bauraum) zulässig.

2.3 Eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO darf durch Vordächer, Rampen und Eingangsvorbauten max. 1,50 m betragen.

3. Höhenlage der Gebäude

3.1 Die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoß bzw. Rohbodenoberkante im EG darf max. 1,20 m, bei Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 2 Bau>NVO max. 0,30 m über der Straßenoberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße in Straßenmitte liegen.

3.2 Die Wandhöhe der Gebäude wird auf max. 10 m beschränkt. Als Basis zur Berechnung der Wandhöhe dient die Straßenoberkante (Achse) der St. 2092 in Straßenmitte. Die max. Firsthöhe darf 12,30 m bei Satteldach nicht überschreiten. Für die Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

3.3 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen des Gebäudes freigelegt werden.

4. Bauliche Gestaltung

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 werden gem. Art. 91 BayBO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen:

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

4.2 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.

5. Außenwände

5.1 Für die Gestaltung der Außenwände sind folgende Materialien zulässig:
verputzte, gestrichene Mauerflächen, Sichtbeton, Naturstein, Glas, Holz in mittel- bis dunkelbraunen Farbtönen, matt gestrichenes oder matt beschichtetes Metall, ebene asbestfreie Faserzementplatten.

5.2 Nichtzulässige Materialien:
Grellfarbige oder glänzende Materialien, Wasch-

beton oder künstlich strukturierte Betonoberflächen, Kunstoffolien, Gummihäute oder ähnlich wirkende Baustoffe.

5.3 Bei Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden (gem. § 8 Abs. 2 M Nr. 2 BauNVO) sind fensterlose Fassaden unzulässig. Art. 29 BayBO bleibt unberührt.

5.4 Solaranlagen (Sonnenkollektoren) sind zulässig, wenn sie nach Form, Werkstoff und Farbe im Einklang mit der Gestaltung des Gebäudes stehen.

6. Dächer.

6.1 Als Dachform sind Flach- und flachgeneigte Satteldächer mit max. 12 Grad - 15 Grad Neigung zugelassen.

6.2 Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit Dachplatten oder kleinformatigen Wellasbestzementtafeln in rotbrauner Farbe zulässig. Ausnahmen siehe Punkt 5.4 der Festsetzungen.

6.3 Dacheinschnitte, Dachgauben und Zwerchgiebel sind unzulässig.

7. Farbgebung

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

8. Nebenanlagen bzw. Gemeinschaftsanlagen

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

8.2 Abfallbehälter sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Bauraum) zulässig. Sie sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder auch durch die dichte Begrünung unauffällig in das Baugebiet einzufügen.

9. Werbeanlagen

9.1 Es ist nur eine Werbeanlage je Gebäude , die mit dem Gebäude fest verbunden ist, zulässig. Diese Werbeanlage darf nicht größer als 3,0 m² sein. Die Oberkante der Attika bzw. der Traufe darf auf keinen Fall überschritten werden.

9.2 Nicht zugelassen sind Werbeanlagen an der Einfriedung. Nicht zugelassen sind aufgeständerte Schriften, außerdem Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, sich bewegende Werbeanlagen, Fahnen jeder Art, sowie beleuchtete Werbeanlagen, die in die freie Landschaft wirken.

10. Einfriedungen

10.1 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur in einem Abstand von mind. 3 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Diese Einfriedungen und die Einfriedungen an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind nur als mit Hecken hinterpflanzte Maschendrahtzäune in einer Höhe von 2,0 m zulässig.

10.2 Türen und Tore sind aus folgendem Material und nur in derselben Höhe wie die Zäune zulässig. Pfeiler aus verputztem, gestrichenem Mauerwerk, Sichtbeton oder Stahl; Torkonstruktion: Stahlrahmen mit senkrechten Stäben.

10.3 Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu den freien Strecken der Staatsstraße 2092 dürfen nicht angelegt werden.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. unterirdische KV Leitung

2. zu entfernende unterirdische KV Leitung

3. Der Weg bei Fl. Nr. 795/8 wird nicht aufgelassen; der Bahnübergang ist weiterhin erforderlich

D) HINWEISE

1. bestehende Grundstücksgrenze

2. aufzuhebende Grundstücksgrenze

3. zukünftige Grundstücksgrenzen

4. 450/2 Flurstücksnummern

5. vorhandene Wohn- und Nebengebäude

6. Das Niederschlagswasser hat auf den anzuschließenden Grundstücken zu versickern. Es ist dabei zu beachten, daß durch die Anlegung von Sickergruben keine Beeinträchtigung der Bahnanlagen entsteht.

Die Stadt Mühldorf a. Inn erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverord- nung) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Entwurf 1. Änderung vom 20.06.91
21.11.91
27.02.92
22.04.93
12.03.96

Stadt Mühldorf a. Inn
Az: 51-610-32/13-2-Di-Sb-Hei

Mühldorf a. Inn, 23.05.1996

1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "An der Staatsstraße 2092"

B E G R Ü N D U N G

Um das angrenzendes Baugebiet "Teilgebiet Hart Ia" verkehrsmäßig zu erschließen ist es erforderlich den o.a. Bebauungsplan geringfügig zu ändern.

Durch diese Änderung ist es möglich eine weitere Zufahrt zur Staatsstraße, die eine potientielle Gefahrenquelle darstellt, zu vermeiden. Auch sind die Erschließungsstraßen in o.a. Gewerbegebiet so dimensioniert, daß der zusätzliche Verkehr aus dem Teilgebiet Hart Ia keine Probleme schafft.

Entwurf vom:

20.06.91
21.11.91
27.02.92
22.04.93
12.03.96

.....
Richard Faßer
Stadtbaumeister

.....
Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Stadt Mühldorf a. Inn
Sg.51-610-32/13-3-Di-Sb-Hei

Mühldorf a. Inn, 17.09.1996

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderung des Bebauungsplanes
für das
"Gewerbegebiet An der Staatsstraße 2092"

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde bis zum 23.08.91 mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. v. 20.06.91 durchgeführt.

Stadt Mühldorf a. Inn, 17.09.1996

Siegel

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 21.11.91 wurde vom 27.12.91 - 28.01.92 öffentlich ausgelegt.

Mühldorf a. Inn, 17.09.1996

Siegel

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluß des Stadtrates vom 27.02.92 die 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 27.02.92 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 17.09.1996

Siegel

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes am 22.02.1993 angezeigt. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Schreiben vom 02.04.1993 Az.: 61-610/2 Sg. 35/4 me im Zuge der Rechtskontrolle festgestellt, daß die 1. Änderung des Bebauungsplanes formell und materiell nicht zu beanstanden ist.

Mühldorf a. Inn, 08.01.1997

Erich Rambold
Landrat

Siegel

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. v. 22.04.93 wurde in der Zeit vom 24.05.93 - 25.06.93 wiederholt öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 28.06.93 beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 17.09.1996

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Siegel

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluß des Stadtrates am 28.03.96 die 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F.v. 12.03.96 als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 17.09.1996

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Siegel

Dem Landratsamt wurde die 1. Änderung des Bebauungsplan am 22.05.1996 angezeigt. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Schreiben vom 04.07.1996 im Zuge der Rechtskontrolle festgestellt, daß die 1. Änderung des Bebauungsplanes formell und materiell nicht zu beanstanden ist.

Mühldorf a. Inn, 08.01.1997

Erich Rambold
Landrat

Siegel

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 12.03.96 mit Begründung wird ab 25.07.96 zu jedermanns Einsicht im Stadtbauamt Mühldorf a. Inn, Huterergasse 2, Zimmer N 101, 1. Stock bereitgehalten und über ihren Inhalt während der allgemeinen Dienstzeiten auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 1.Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Mühldorf a. Inn, 17.09.1996

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Siegel

Bebauungsplan i.d.F. vom 27.02.1992

1. **Art und Maß der Nutzung der Bauflächen und Baugebiete**

Art der baulichen Nutzung:

1.1 GEE eingeschränktes Gewerbegebiet (gemäß § 8 Baunutzungsverordnung)

1.2 In diesem Gewerbegebiet dürfen nur Betriebe bzw. Anlagen nach Maßgabe nachstehender Festsetzungen untergebracht werden (GEE).

1.3 Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes bis zu zwei Wohnungen je Baugrundstück für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig.

1.4 Im GEE sind folgende Arten von Betrieben nicht zugelassen:

a) Einzelhandelsgeschäfte der Lebensmittelbranche.
Ausgenommen davon ist das Grundstück Fl.Nr. 457 Gemarkung Mößling (Kartenstand vom 24.08.1988) mit evtl. noch vorzunehmenden Grenzbegradigungen durch Tausch). Aus städtebaulichen Gründen kann nur 1 Betrieb dieser Art akzeptiert werden.

b) Vergnügungsbetriebe und Gaststätten (ausgenommen Kantinenbetriebe).

c) Betriebe und Anlagen, die nach der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4 BImSchV - v. 24.07.1985 (BGBl I S. 1586) einer Genehmigung nach § 4 Bundes-Immissionschutzgesetz bedürfen.

d) Lagerplätze als selbständige Anlagen für Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Baumaterial sowie Autowrackplätze. Lagerplätze als unselbständige Anlagen (bis zu einer Größe von 1/3 der überbaubaren Fläche) zu zugelassenen Betrieben bleiben davon unberührt.

1.5 Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichen Schallleistungspegeln.

③ Bereich mit eingeschränkten Lärmemissionen.

Im Bebauungsplan ist der maximal zulässige immissionswirksame Schallleistungspegel für die fünf Teilflächen wie folgt festgesetzt:

Jeder Anlagenbetreiber hat bei der Errichtung neuer oder der wesentlichen Änderung bestehender Anlagen in dem Gewerbegebiet Schallschutzmaßnahmen mindestens so zu treffen, daß die von diesen Anlagen ausgehenden Schallimmissionen in keinem Punkt ihres Einwirkungsbereiches einen höheren Schallpegel erzeugen, als sich bei ungehinderter Schallausbreitung ergeben würde, wenn von jedem Quadratmeter der zugehörigen Grundstücke eine A-Schallleistung entsprechend dem maximal zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel ausgehen würde.

Die immissionswirksame flächenbezogene Schallpegelfestsetzung beträgt

Parzelle	$L_{W''}$ in dB(A) pro/m²	
	tags	nachts
1	60	50
2	60	55
3.1	60	55
3.2	60	50
3.3	60	40
4	60	40
5	60	50

Diese Festsetzungen bedeuten, daß in dem betreffenden Gebiet jeder Betrieb geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen so zu treffen hat, daß die von seinen Anlagen (einschließlich Verkehr auf dem Werksgelände) in der Nachbarschaft verursachten Geräusche allein keinen höheren Beurteilungspegel erzeugen, als wenn von jedem Quadratmeter seiner Grundstücksfläche ein Schallleistungspegel von $L_{W''}$ dB(A) abgestrahlt und freie Schallausbreitung in die Umgebung herrschen würde".

1.6 Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung für das Gewerbegebiet (GEE) werden eine GRZ von max. 0,6 und eine GFZ von max. 1,2 festgesetzt.

1.6.1 1,2 höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ)
GFZ = 1,2

1.6.2 0,6 höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
GRZ = 0,6

1.6.3 Dachgeschoß im Sinne des Art. 48 BayBO zulässig

1.6.4 II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze über Gelände

2. **Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise**

Überbaubare Grundstücksfläche:

2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt
Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 Baunutzungsverordnung

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

2.3 Firstrichtung der Hauptgebäude

3. **entfällt**

4. **Flächen für Stellplätze und Garagen**

4.1 Lagerplätze und Stellplätze für Kfz sowie Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Bauraum) zulässig. Die Fläche ist mit einem nicht versiegelnden Material zu bedecken. Siehe auch Punkt 25.3

5. - 9. **entfällt**

10. **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung**

10.1 10 Die mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichnete Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und als Grünfläche zu nutzen.

10.2 25 Maßzahl, Abstand zwischen Baugrenze und Außenkante der westlichen Schiene des Bahngleises

11. **Verkehrsflächen/Erschließung**

11.1 öffentliche Verkehrsflächen

11.2 2,5 Radfahrweg

11.3 1,5 Fußwege, Gehsteige

11.4 Straßenbegrenzungslinie

11.5 Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge in laufenden Metern.
Die erforderlichen Sichtflächen mit den Schenkellängen von 85 m auf der St. 2092 und 20 m auf der Erschließungsstraße sind von Sichtbehinderungen freizuhalten.
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerungen von über 0,90 m Höhe über Fahrbahnoberkante unzulässig.
Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende hochstämmige Bäume, deren Krone auf einer Höhe von 2,0 m beginnt.

15 m
25 m

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Bauland wird nach § 9 BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festgesetzt.

1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), und die Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt. Die Baugrenzen legen die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen fest.

1.3 Die Errichtung der Gebäude ist innerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn die bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Bayer. Bauordnung gesichert sind. Die notwendigen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

1.4 Die maximale Baukörperlänge darf 60 m nicht überschreiten.

1.5 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

2. Bauweise, überbaubare Fläche

2.1 Für Gebäude bleiben größere Geschoßhöhen als 3,50 m unberücksichtigt, wenn die Voraussetzungen des § 17 Abs. 3 Satz 2 BauNVO vorliegen.

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

2.3 Eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO darf durch Vordächer, Rampen und Eingangsvorbauten max. 1,50 m betragen.

3. Höhenlage der Gebäude

3.1 Die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoß bzw. Rohbodenoberkante im EG darf max. 1,20 m, bei Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO max. 0,30 m über der Straßenoberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße in Straßenmitte liegen.

3.2 Die Wandhöhe der Gebäude wird auf max. 10 m beschränkt. Als Basis zur Berechnung der Wandhöhe dient die Straßenoberkante (Achse) der St. 2092 in Straßenmitte. Die max. Firsthöhe darf 12,30 m bei Satteldach nicht überschreiten. Für die Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

3.3 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen des Gebäudes freigelegt werden.

4. Bauliche Gestaltung

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 werden gem. Art. 91 BayBO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen:

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

4.2. 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.

5. Außenwände

5.1 Für die Gestaltung der Außenwände sind folgende Materialien zulässig:
verputzte, gestrichene Mauerflächen, Sichtbeton, Naturstein, Glas, Holz in mittel- bis dunkelbraunen Farbtönen, mattgestrichenes oder mattbeschichtetes Metall, ebene asbestfreie Faserzementplatten.

5.2 Nichtzulässige Materialien:
Grellfarbige oder glänzende Materialien, Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonoberflächen, Kunststoffolien, Gummihäute oder ähnlich wirkende Baustoffe.

5.3 Bei Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden (gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sind fensterlose Fassaden unzulässig. Art. 29 BayBO bleibt unberührt.

5.4 Solaranlagen (Sonnenkollektoren) sind zulässig, wenn sie nach Form, Werkstoff und Farbe im Einklang mit der Gestaltung des Gebäudes stehen.

6. Dächer

6.1 Als Dachform sind Flach- und flachgeneigte Satteldächer mit max 12° - 15° Neigung zugelassen.

6.2 Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit Dachplatten oder kleinformatigen Wellasbestzementtafeln in rotbrauner Farbe zulässig. Ausnahmen siehe Punkt 5.4 der Festsetzungen.

6.3 Dacheinschnitte, Dachgauben und Zwerchgiebel sind unzulässig.

7. Farbgebung

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

8. Nebenanlagen bzw. Gemeinschaftsanlagen

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

8.2 Abfallbehälter sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Bauraum) zulässig. Sie sind entweder in die Gebäude zu intergrieren oder durch dichte Begrünung unauffällig in das Baugebiet einzufügen.

9. Werbeanlagen

9.1 Es ist nur eine Werbeanlage je Gebäude, die mit dem Gebäude fest verbunden ist, zulässig. Diese Werbeanlage darf nicht größer als 3,0 m² sein. Die Oberkante der Attika bzw. der Traufe darf auf keinen Fall überschritten werden.

9.2 Nicht zugelassen sind Werbeanlagen an der Einfriedung. Nicht zugelassen sind aufgeständerte Schriften, außerdem Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, sich bewegende Werbeanlagen, Fahnen jeder Art, sowie beleuchtete Werbeanlagen, die in die freie Landschaft wirken.

10.1 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur in einem Abstand von mindestens 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Diese Einfriedungen und die Einfriedungen an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind nur als mit Hecken hinterpflanzte Maschendrahtzäune in einer Höhe von 2,0 m zulässig.

10.2 Türen und Tore sind aus folgendem Material und nur in derselben Höhe wie die Zäune zulässig. Pfeiler aus verputztem, gestrichenem Mauerwerk, Sichtbeton oder Stahl; Torkonstruktion: Stahlrahmen mit senkrechten Stäben.

10.3 Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu den freien Strecken der Staatsstraße 2092 dürfen nicht angelegt werden.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ◇—◇—◇—◇ unterirdische 20 KV Leitung
2. ◇-✱-◇-✱-◇-✱-◇ zu entfernende unterirdische 20 KV Leitung

D) HINWEISE

1. ——o—— bestehende Grundstücksgrenze
2. —✱—o—✱— aufzuhebende Grundstücksgrenze
3. - - - - - - - - - zukünftige Grundstücksgrenzen
4. 450/2 Flurstücksnummern
5. vorhandene Wohn- und Nebengebäude
6. Das Niederschlagswasser hat auf den anzuschließenden Grundstücken zu versickern. Es ist dabei zu beachten, daß durch die Anlegung von Sickergruben keine Beeinträchtigung der Bahnanlagen entsteht.

Die Stadt Mühldorf a. Inn erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) diesen Bebauungsplan als Satzung.

GEZ.:	fmaier	GEÄ. AM	ANLASS	VOM
GEPR.:		19.05.1988	STADTR. BESCHL.	14. 04. 1988
GES.:		01.09.1988	STADTR. BESCHL.	14. 07. 1988
U.O.A. U.z V.		24.04.1989	STADTR. BESCHL.	15.09.1988
			STADTR. BESCHL.	12.01.1989
			STADTR. BESCHL.	13.04.1989
		16.06.1989	STADTR. BESCHL.	15.06.1989

11.6 öffentlicher Weg für Landwirtschaft
öffentlicher Feld- und Waldweg

11.7 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Zu- und Ausfahrt nicht zulässig

11.8 An der St. 2092 ist eine Linksabbiegespur nach den Angaben des Straßenbauamtes Rosenheim herzustellen.

12. entfällt

13. Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen

13.1 unterirdische 20 KV-Leitung

13.2 zu entfernende unterirdische 20 KV-Leitung

13.3 abzubrechende 20 KV-Leitung

siehe auch nachrichtl. Übernahmen Ziff. B) 1. bzw. 2.

14. - 19. entfällt

20. Maßnahmen zur Landschaftspflege

20.1 Die Bepflanzungen im Bereich der Deutschen Bundesbahn und den dortigen Böschungen sind in ihrem Bestand zu sichern, zu erhalten und entsprechend zu pflegen.

21. - 22. entfällt

23. Gebiete mit Verwendungsverboten
entfällt

24. entfällt

25. Bindungen für Bepflanzungen

25.1 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen festgelegt sind (oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge), gärtnerisch zu gestalten. Es ist mindestens ein Baum auf je 150 m² Grundstücksfläche, standortgemäßer bzw. ortsüblicher Art mit mind. 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen. Für mindestens 20 % der gärtnerisch zu gestaltenden Flächen ist eine Unterpflanzung mit Ziergehölzen, blühenden Büschen bzw. bodendeckenden Sträuchern vorzusehen. Dabei ist der Artikel 47 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten. Es dürfen nur heimische Sträucher gepflanzt werden.

25.2 Das Gewerbegebiet ist nach Westen hin zum allgemeinen Wohngebiet durch einen Grünzug (Bäume und Sträucher) abzutrennen. Eine ausreichende Überstellung der Grundstücke im Baugebiet mit großkronigen Bäumen hat zu erfolgen.
Der Grünstreifen im Süden, entlang der Bahnlinie ist nur mit Sträuchern zu bepflanzen, der Abstand der Pflanzen ist hierbei so zu wählen, daß er mind. ihrer endgültigen Wuchshöhe entspricht.

25.3 Innerhalb der Pflanzstreifen können auf eine Mindesttiefe von 5,0 m befestigte Stellplätze untergebracht werden. Nach max. 4 Parkplätzen hat eine Unterbrechung durch Bepflanzung zu erfolgen. Parkplätze siehe 4.1 letzter Satz.

Größere zusammenhängende Asphaltflächen (= 100 m²) mit Ausnahme von Wegen und Erschließungsstraßen innerhalb der Baugrundstücke, sind durch Rasen- bzw. Grünflächen zu gliedern. Der Anteil der "versiegelnden" Asphaltflächen innerhalb der Baugrundstücke darf 40 % der unbebauten Flächen nur dann überschreiten, wenn entsprechende Ausgleichsmaßnahmen

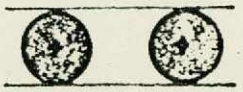
(zusätzliche Eingrünung, Bepflanzung, Flächenausgleich, Verwendung von Materialien, welche die Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht beeinträchtigen) vorgenommen werden.

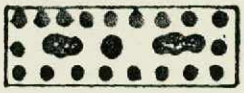
Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten, sowie Fuß- und Radwege in Grünanlagen sind überwiegend durchlässig zu gestalten (z.B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, ggf. auch sandgeschlämmte Kies- oder Schotterdecke).

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 Straßenbegrenzungslinie und Einfriedung wird auf max. 6,0 m begrenzt.

25.6 Das Anpflanzen von buntlaubigen Laubgehölzen und blaunadeligen Nadelgehölzen ist nicht zugelassen.

25.7  Der mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichnete Baumstreifen ist mit standortgemäßen Großbäumen, Linden- oder Ahornbaumreihen (hochstämmig) mit Kronenansatz von 2,80 m zu bepflanzen - Pflanzabstand 25 m.

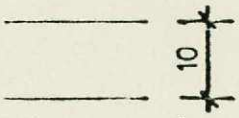
25.8  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

25.9 Pflanzstreifen

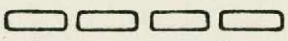
26. Geltungsbereich

26.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

27. Vermaßung

27.1 

Vermaßung in Metern z.B. 10 m

28  Grenze des geänderten Bereiches

Stadt Mühldorf a. Inn
III/1-610-Ull/ha

Mühldorf a. Inn, den 18.07.1991

Änderung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet "An der Staatsstraße 2092"

Begründung

Um das angrenzende Baugebiet Teilgebiet I A Hart verkehrsmäßig zu erschließen ist es erforderlich den o.a. Bebauungsplan geringfügig zu ändern.

Durch diese Änderung ist es möglich eine weitere Zufahrt zu einer Staatsstraße, die eine potientielle Gefahrenquelle darstellt, zu vermeiden. Auch sind die Erschließungsstraßen in o.a. Gewerbegebiet so dimensioniert, daß der zusätzliche Verkehr aus dem Teilgebiet I A Hart keine Probleme schaft.

Faßer
Stadtbaumeister

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Abdruck

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Töginger Straße 18
8260 Mühldorf a. Inn

Sachbearb.: Herr Heimerl
Zimmer Nr.: 255
Telefon : 08631/699336
Telefax : 08631/699699
Aktenz. : 61-610/2
Sg. 35/4 me
Besuchs- Mo.- Fr. 8.00-12.00
zeiten : Do. 14.00-16.00

Mühldorf a. Inn, 02.04.1993

Stadt
Mühldorf a. Inn

8260 Mühldorf a. Inn

Ihr Zeichen: III/1-610-3/1/8
Ihr Schreiben vom: 22.02.1993

Bauleitplanung;
Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "An der Staatsstraße 2092" im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 457/1 der Gemarkung Mößling und Fl.Nr. 775/8 der Gemarkung Mühldorf a. Inn
hier: Anzeigeverfahren

Anlagen: 1 Bebauungsplan i. d. F. vom 27.02.1992
1 Begründung i. d. F. vom 18.07.1991
1 Verfahrensakte
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

Bescheid:

Die am 27.02.1992 als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes "An der Staatsstraße 2092" (Planfassung vom 27.02.1992) verletzt keine Rechtsvorschriften.

Gründe:

Die Änderung des Bebauungsplanes "An der Staatsstrraße 2092" unterliegt keiner Genehmigungspflicht, sondern der Regelung des § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB (Anzeigeverfahren) da ein Flächennutzungsplan vorhanden ist.

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. 2 ZustVBauGB).

Die Rechtskontrolle ergab, daß der Bebauungsplan nicht zu beanstanden ist. Es sind keine materiell-rechtlichen Planungsfehler begangen worden. Das Bebauungsplangebiet stimmt mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein.

Ebensowenig liegen verfahrensrechtliche Mängel vor. Zwar fehlte bei der vorgezogenen Bürgerbeteiligung der Zusatz, daß Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird. Dieser Fehler wirkt sich jedoch nicht aus, da das anschließende öffentliche Auslegungsverfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde.

Folgende Formvorschriften müßten von der Verwaltung noch beachtet werden:

Die Verfahrensvermerke sind noch anzubringen. Sollte Planzeichnung und Textteil nicht auf einem Bogen Planpapier zusammengefaßt werden, wären jeweils für die Planzeichnung und für den Textteil gesondert die Verfahrensvermerke anzubringen.

Auf dem Plan sind noch die Planfassungsdaten anzubringen.

Auf der Begründung müßte noch Ort, Datum und Siegel angebracht werden.

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 8260 Mühldorf a. Inn einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstr. 39, 8000 München 22, eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in 8000 München 2, 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.
Heckl
Reg.Rat

in Abdruck an:
Sachgebiet 36/1, H. Schneider
im Hause

mit 1 Bebauungsplan mit Textteil
und Begründung i. d. F.
vom 27.02.1992

mit der Bitte um Kenntnisnahme

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, 04.07.1996

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

Stadt
Mühldorf a. Inn

84453 Mühldorf a. Inn

Ihr Zeichen: Sg. 51-610-32/16-Di-Sb-Hei
Ihr Schreiben vom: 22.05.1996

Bauleitplanung;
1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "An der Staatsstraße 2092" der Stadt Mühldorf a. Inn
hier: Anzeigeverfahren

Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Textteil und Begründung i.d.F. vom 12.03.1996
1 Verfahrensordner
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

Bescheid:

Die am 28.03.1996 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "An der Staatsstraße 2092" (Planfassung vom 12.03.1996) verletzt keine Rechtsvorschriften.

Gründe:

Die Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "An der Staatsstraße 2092" unterliegt keiner Genehmigungspflicht, sondern der Regelung des § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB (Anzeigeverfahren) da ein Flächennutzungsplan vorhanden ist.

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 sowie verfahrensrechtliche Mängel liegen nicht vor.

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 z.A.

in Abdruck an:
Sachgebiet 36/1
Herr Schneider
im Hause
mit 1 Bebauungsplan mit Textteil und Begründung i.d.F. vom 12.3.96

mit der Bitte um Kenntnisnahme

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Sg.51-610-32/13-2-Di-Sb-Hei

Mühldorf a. Inn, 18.07.1996

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Eing. 19. DEZ. 1996
Nr. 35

BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung über die Genehmigung und Auslegung eines Bebauungsplanes

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat am 28.03.96 für das "Gewerbegebiet An der ST 2092" die 1. Änderung des Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Landratsamt Mühldorf a. Inn mit Schreiben vom 04.07.96 Az. 61-610/2 Sg. 35/4 st nicht beanstandet.

Die 1.Änderung des Bebauungsplanes liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer N101, 84453 Mühldorf a. Inn, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntgabe in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend
gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen.(§215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs 3 Satz 1 und Abs. 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Mühldorf,12.07.96

An der Amtstafel:
angebracht: 25.07.1996
abgenommen: 26.08.1996

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

215 h
B.f