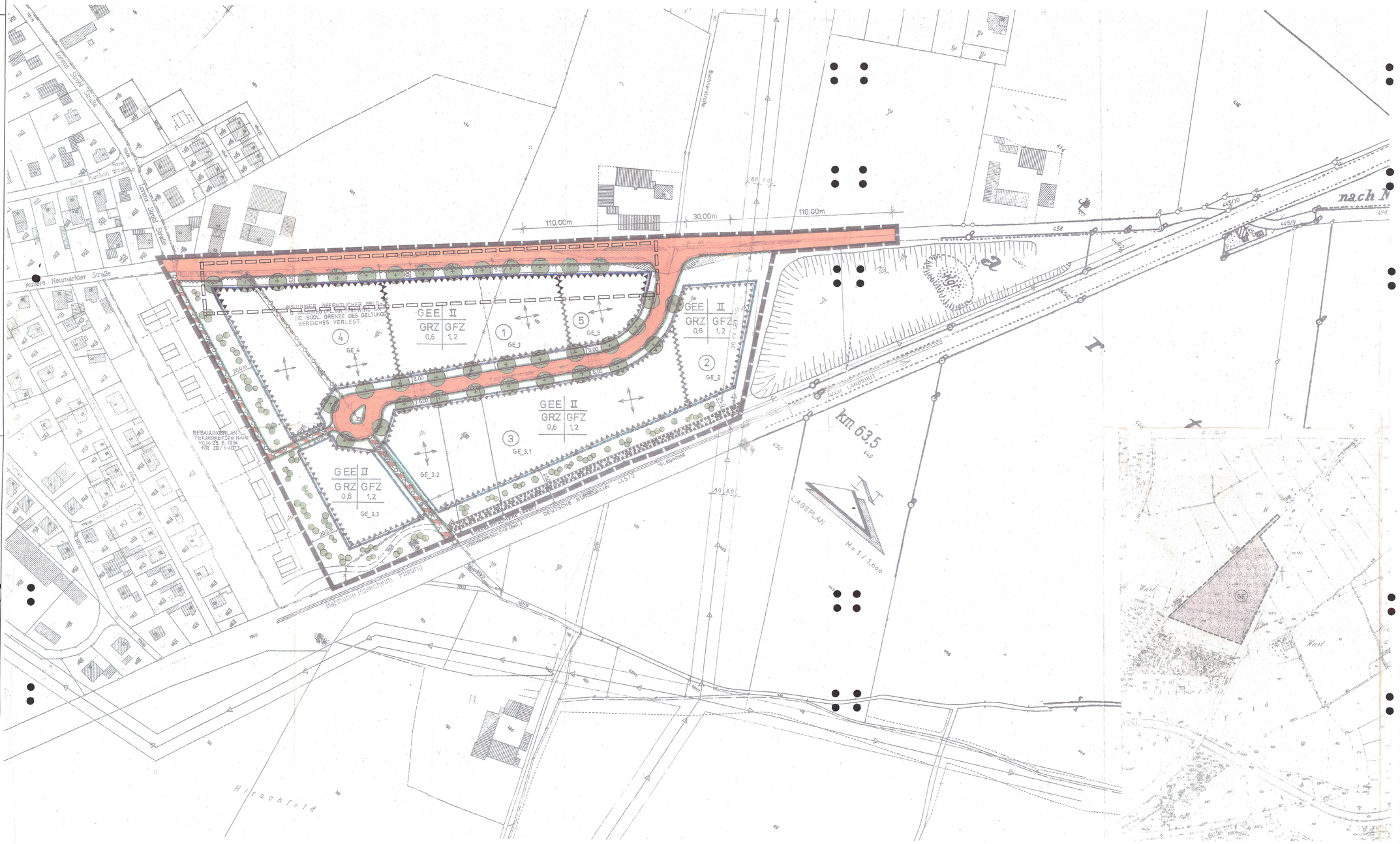



# Bebauungsplan

## 3.vereinfachte Änderung für den Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der St 2092"

M = 1 : 1000

Rechtsgültig: 23. Juli 2013


Entwurfsverfasser

Architekt Dipl.-Ing. Ingo Niller
Münchener Straße 63
84453 Mühldorf a.Inn
Tel. 08631/7818 Fax: 989901
E-Mail: info@niller-architekturbuero.de


Mühldorf a.Inn den 26.07.2013

Ingo Niller
Architekt

Stadt Mühldorf a.Inn

Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a.Inn

Mühldorf a.Inn den 23. Juli 2013

Günther Knoblauch
1.Bürgermeister

BP 075 03

**Stadt Mühldorf am Inn**
**Landkreis Mühldorf am Inn**
**Bebauungsplan**

M = 1 : 1000

# 3. vereinfachte Änderung für den Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der St 2092“

Die Bebauungsplanänderung umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Parzellen, 1, 4, 5
Gemarkung Mößling

## Präambel

Die Stadt Mühldorf a. Inn erlässt gem. § 2 Abs.1, §§ 9, 10, und13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBl. I S 1509), Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 11.12.2012, 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 zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplans als

**Satzung**

Entwurf: 05.03.2013
04.06.2013

ausgefertigt 23. Juli 2013

**Entwurfsverfasser;**

Architekt Dipl.-Ing. Ingo Niller
Münchener Straße 63
84453 Mühldorf a. Inn
Tel: 08631/7818 Fax: 08631/989901
E-Mail: Info@niller-architekturbuero.de

Stadt Mühldorf am Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn

Mühldorf a. Inn den 22.07.2013

Ingo Niller,
Architekt

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT BY AK 170263

Mühldorf a. Inn den 23. Juli 2013

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

## Festsetzungen; Hinweise; Begründung

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches einen Teil des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der St 2092" in der Fassung vom 31.10.1989. Betroffen sind die Parzellen 1, 4, 5, bzw. der nordwestliche Teil des Bebauungsplanes .

Gegenüber dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der St 2092" haben sich Änderungen in Bezug auf die Baugrenzen ergeben.

## A. Festsetzungen durch Planzeichen

Geltungsbereich der 3. Änderung

## B. Textliche Festsetzungen

Immisionsschutz
Die zusätzlichen Bauflächen sind bei der Ermittlung der jeweiligen Emissionskontingente der einzelnen Grundstücke, die sich aus den festgelegten immisionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ergeben, mit 0 dB(A)/m² zu berücksichtigen

## C. Hinweise

Telekommunikationsleitungen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen und beschädigt werden.

Baumpflanzungen
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier u.a. Abschnitt 3 – zu beachten.
Es ist sicher zu stellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

## Begründung:

Die ursprüngliche Staatsstraße 2092 (Äußere Neumarkter Str.) an der nordwestlichen Seite des Bebauungsplanes verlaufend wurde zu einer Ortsstraße abgestuft. Der Abstand zum Straßenraum beträgt 20 m.
Um den Bauwerbern die Möglichkeit der Erweiterung Ihrer Bestandsgebäude zu geben, wird die Baugrenze um 10 m nach Nordwesten verschoben.
Der Abstand der Bebauung zur Äußeren Neumarkter Straße (Ortsstraße) wird auf 10 m reduziert.

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az. 6102.2313.5 Sb

Mühldorf a. Inn, 23. Juli 2013

# Bekanntmachung der Stadt Mühldorf a. Inn

## über den Beschluss der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

## „Gewerbegebiet an der St 2092"

## als Satzung

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung 20.06.2013 Beschluss Nr. 107 die 3.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der St 2092" i.d.F.v. 04.06.2013 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 „Gewerbegebiet an der St 2092" i.d.F.v. 04.06.2013 in Kraft.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die die 3.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der St 2092" i.d.F.v. 04.06.2013 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.

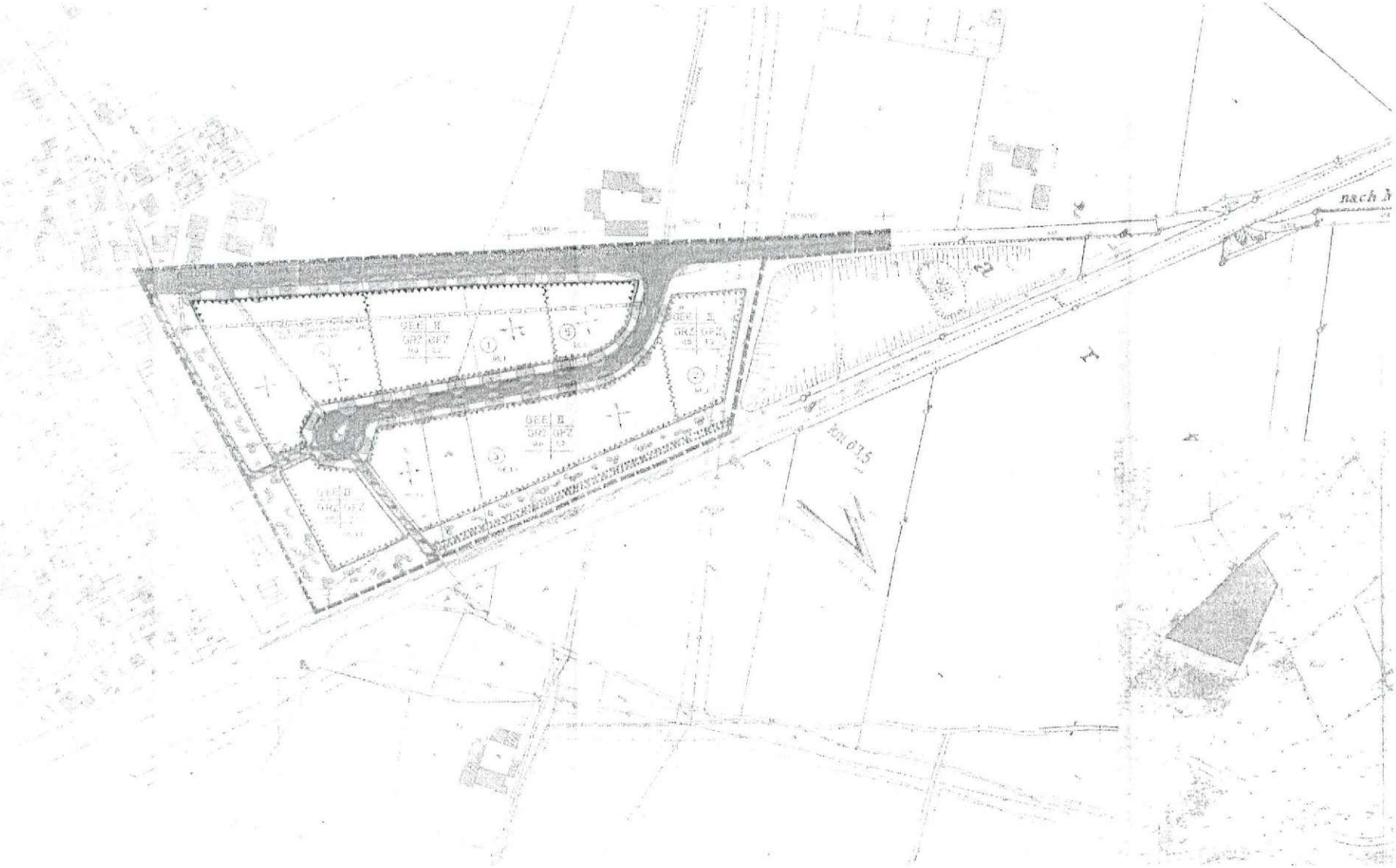
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Mühldorf a. Inn, 23.07.2013

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Angeschlagen an den Amtstafeln am 29.07.2013
abgenommen 02.09.2013

Aushang
Rathaus
Mößling
Altmühldorf
29.07.2013




3. vereinfachte Änderung des BP "Gewerbegebiet an der St 2092

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.: 6102.2313.5 Sb

Mühldorf a. Inn, 23. Juli 2013

# Verfahrensvermerke

nach § 13 BauGB
für die 3 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

# „Gewerbegebiet an der St 2092"

## 1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 21.03.2013 Beschluss Nr. 41 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der St 2092" i.d.F.v. 31.10.1989 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 27.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 23.07.2013

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

## 2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der St 2092" i.d.F.v. 05.03.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2013 bis einschließlich 10.05.2013 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 27.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung und der frühzeitigen Beteiligung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 23.07.2013

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 27.03.2013 bis einschließlich 10.05.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 23.07.2013

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

## 4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 20.06.2013 Beschluss Nr. 107 die 3.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der St 2092" i.d.F.v. 04.06.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 23.07.2013

Günther Knoblauch
1 Bürgermeister

---

## 5. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 27.07.2013. Die 3.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der St 2092" i.d.F.v. 04.06.2013 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 „Gewerbegebiet an der St 2092" i.d.F.v. 04.06.2013 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Mühldorf a. Inn, 30.07.20133. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der St 2092"

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---