



WA I	II
0,4	1,2
0	(HG) Erdgesch. SD, FD
	Übergesch. SD
	(NG) SD, FD

WA II	II
0,4	1,2
0	FD

WA III	III
0,4	1,2
a	(HG) FD, WD, PD, SD
	(NG) FD

### A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- PLANTEIL NUR GÜLTIG IN VERBINDUNG MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN -

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze  
1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Obergrenze  
II zulässige Anzahl der Vollgeschosse (Obergrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
o Offene Bauweise  
a "abweichende" offene Bauweise  
↔ festgesetzte Längsrichtung des Gebäudes = Firstrichtung  
↕ Auswählrichtung der Längsrichtung des Gebäudes  
— Baugrenzen
- FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF**  
▲ Kinderzentrum  
■ Parkanlage  
□ Spielanlagen
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
■ Strassenverkehrsfläche und Gehwege  
■ Eigentümerweg  
P Öffentliche PKW-Parkplätze  
M Mollabstellplatz  
— Lärmschutzwand mit einer wirksamen Höhe von der Oberkante von 3,0 m über der Straßengradienten der Kreisstraße MÜ 6  
▲ Sichtdreiecke
- GRÜNANLAGEN UND MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ UND PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
■ Öffentliche Grünflächen  
■ Hecken- und Gehölzbestand zu erhalten  
■ Eingrünung auf öffentlichem Grund  
■ Vorgarten offen ohne Einfriedung, Hecken kleinwüchsig bis 50 cm Höhe zulässig  
■ Eingrünung mit Pflanzgebot auf privatem Grund  
○ Vorgeschlagerener Standort für Baum  
○ Baum mit Pflanzgebot  
● Bestandsbäume zu erhalten  
■ Hinweis: Fuß und Radwege, vorgeschlagene Verbindungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
- - - Trennlinie von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen  
- - - Emissionschutzrechtlicher Mindestabstand zur Kreisstraße MÜ6 (von Bebauung freizuhaltender Bereich ("Anbauverbotszone")  
St. Garagenzufahrten als Besucherstellplatz  
■ Private Zufahrtswege  
GA Garagen  
□ Vorgeschlagene Baukörper  
[12] Parzellenummerierung

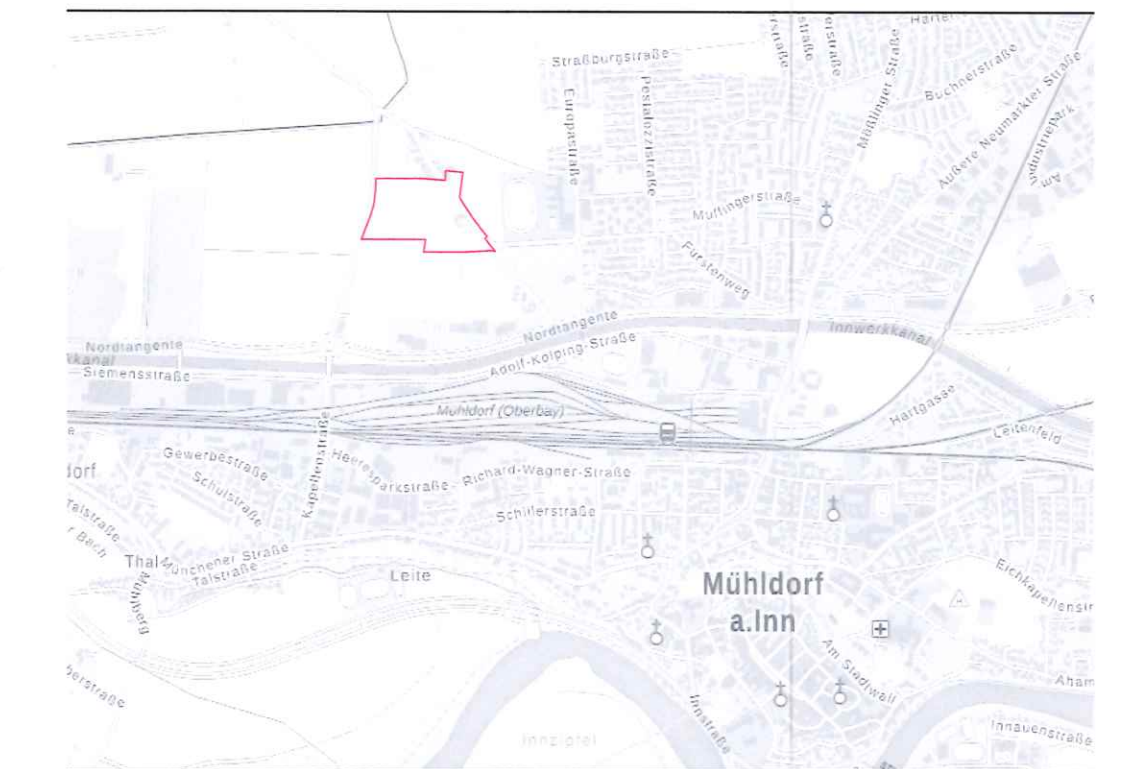
Nutzungsschablone:

Art der Nutzung mit Gebietsnummer	WA I	II	Zulässige Anzahl der Geschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	1,2	Geschossflächenzahl (GFZ)
offene Bauweise	0	(HG) SD	(HG) Zulässige Dachform Hauptbaukörper
Nur Einfamilienhäuser und Doppelhäuser zulässig	ED	(NG) SD, FD	(NG) Zulässige Dachform Nebengebäudekörper

Erläuterung Abkürzung Dachform in Nutzungsschablone:  
FD = Flachdach  
SD = Satteldach  
WD = Walmdach  
PD = Pultdach

# BEBAUUNGSPLAN

KREISSTADT MÜHLDORF A. INN  
LANDKREIS MÜHLDORF A. INN



## AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM KIRCHENFELD

**PLANVERFASSER** ROBERT MAIER ARCHITECTEN  
LUDWIGSTRASSE 42, 84524 NEULÖTTING

**GRÜNORDNUNG** MAHL BEHARD KONZEPTE  
HUBERTUSSTRASSE 4, 80639 MÜNCHEN

**VERKEHRSUNTERS.** PSLV PLANUNGSBESELSCHAFT  
JOSEPHSPITALSTR. 7, 80331 MÜNCHEN

**LÄRMSCHUTZ** STEIGER & PARTNER  
FRAUENDORFERSTR. 97, 81247 MÜNCHEN

**PLANSTAND** ENTWURF: 14.01.2020  
GEÄNDERT: 10.11.2020  
GEÄNDERT: 14.09.2021

**MASSTAB** 1:1000

**Ausfertigung** 24. FEB. 2022

**UNTERSCHRIFTEN**  
MICHAEL HETZL 1. BÜRGERMEISTER  
ROBERT MAIER ARCHITECTEN ARCHITECTURVERFASSER  
ANDREAS GESSNER ARCHITECTURPLANUNG GRÜNORDNUNGSPLANUNG