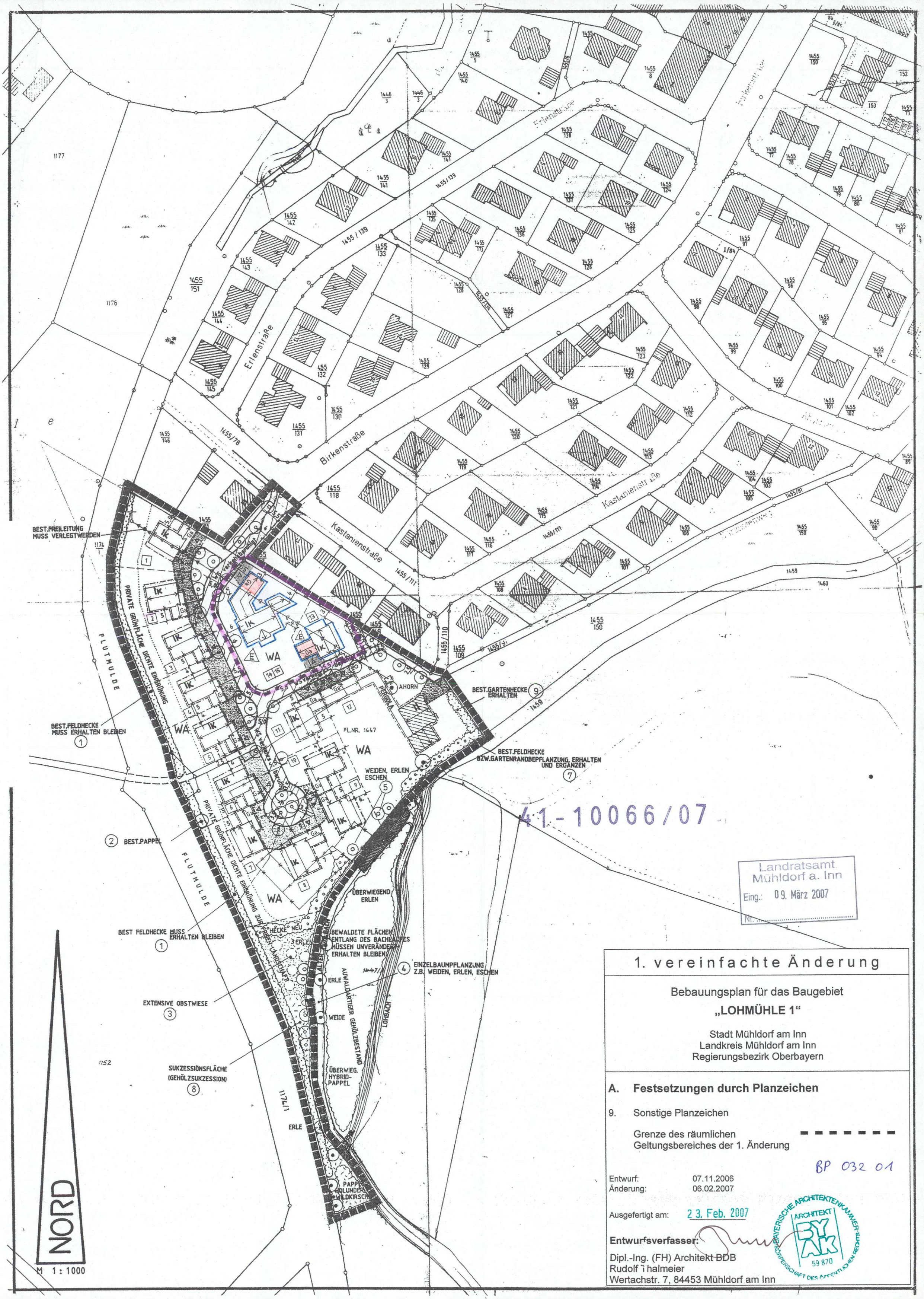


41-10066/07

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Eing.: 09. März 2007
Nr. .....

# 1. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan für das Baugebiet

**„LOHMÜHLE 1“**

Stadt Mühldorf am Inn
Landkreis Mühldorf am Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

## A. Festsetzungen durch Planzeichen

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

BP 032 01

Entwurf: 07.11.2006
Änderung: 06.02.2007

Ausgefertigt am: 23. Feb. 2007

**Entwurfsverfasser:**
Dipl.-Ing. (FH) Architekt BDB
Rudolf Thalmeier
Wertachstr. 7, 84453 Mühldorf am Inn

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT BYAK 59 870

41-10066/07

# Stadt Mühldorf am Inn
# Landkreis Mühldorf am Inn

## Bebauungsplan

## „LOHMÜHLE 1“

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Lohmühle 1“

im Bereich der Flur-Nr. 1447/16, 1447/17 u. 1447/18

Parzellen 13, 14, 15

der Gemarkung Mühldorf am Inn

Die Stadt Mühldorf am Inn erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 09. März 2007
Nr. .....

Entwurf: 07.11.2006
Änderung: 06.02.2007

Ausgefertigt am: 23. Feb. 2007

**Entwurfsverfasser:**

Dipl.-Ing. (FH) Architekt BDB
Rudolf Thalmeier
Wertachstr. 7, 84453 Mühldorf am Inn

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS · ARCHITEKT BY AK 59 870

Rudolf Thalmeier

Stadt Mühldorf am Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf am Inn, 23. Feb. 2007

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

## Festsetzungen, Hinweise, Erläuterungen:

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Lohmühle 1“ in der Fassung vom 27.04.1993.

Gegenüber dem Bebauungsplan „Lohmühle 1“ haben sich Änderungen nur in Bezug auf die Grundstücksteilung, die Baugrenzen und Baukörperstellung ergeben.

Mit Ausnahme der nachfolgenden Festsetzungen bleibt es bei den gültigen Festsetzungen des nicht von der Änderung betroffenen Bebauungsplangebietes.

Festsetzungsänderungen:

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundstücksflächen

| | | |
|---|---|---|
| - bei Einfamilienwohnhäuser | min. | 500 m² |
| - bei Doppelhaushälften und Reiheneckhäuser | min. | 300 m² |
| - bei Reihenmittelhäuser | min. | 200 m² |

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

nur Einzelhäuser zulässig


9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

Bei Humus- und Bodenabtrag ist sorgfältigst auf eventuelle geschichtliche Funde zu achten. Auf die Anzeigepflicht nach Art. 8 DSchG wird hingewiesen.

Sämtliche weiteren Festsetzungen, Hinweise und Erläuterungen ändern sich gegenüber dem Bebauungsplan „Lohmühle I“ nicht und sind auch hier bindender Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

# Begründung

## zum Bebauungsplan

## „L O H M Ü H L E 1“

### 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Lohmühle 1“

Stadt Mühldorf am Inn
Landkreis Mühldorf am Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

Bei der Vermarktung der Grundstücke hat sich gezeigt, dass neben den üblichen Grundstückgrößen für die Bebauung von Einfamilienhäusern auch der Wunsch nach größeren bebaubaren Grundstücken auftaucht.

Um eine attraktivere Nutzbarkeit und folglich eine bessere Vermarktung der Parzellen gewährleisten zu können, wird eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Lohmühle 1“ durchgeführt.

An Stelle der geplanten 3 Einfamilienhäuser -jeweils auf den Parzellen 13, 14, 15- werden nun 2 Einfamilienhäuser auf 2 Parzellen zu je ca. 1.415 m² [Parzelle 14, 15] bzw. 501 m² [Parzelle 13] geplant.

Gegenüber dem Bebauungsplan „Lohmühle 1“ ergeben sich Änderungen nur in Bezug auf die Grundstücksteilung, die Baugrenzen und die Baukörperstellung.

Durch die 1. vereinfachte Änderung werden die Grundzüge und die Typologie des Bebauungsplanes nicht verändert.

# 1. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan für das Baugebiet

**„LOHMÜHLE 1“**

Stadt Mühldorf am Inn
Landkreis Mühldorf am Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

## A. Festsetzungen durch Planzeichen

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung - - - - - - -

Entwurf: 07.11.2006
Änderung: 06.02.2007

Ausgefertigt am: 23. Feb. 2007

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS · ARCHITEKT BY AK 59 870

**Entwurfsverfasser:**

Dipl.-Ing. (FH) Architekt BDB
Rudolf Thalmeier
Wertachstr. 7, 84453 Mühldorf am Inn

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.: 6102.2114.1 Sch, Sb

41-10066/07

# Verfahrensvermerke

nach § 13 BauGB für

## „die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Lohmühle 1“

### 1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung am 23.11.2006 Beschluss Nr. 164 die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Lohmühle 1“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 23.02.2007

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

### 2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der „1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Lohmühle 1“ wurde i.d.F.v. 07.11.2006 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2006 bis einschließlich 24.01.2007 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 11.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 23.02.2007

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 12.12.2006 bis einschließlich 24.01.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 23.02.2007

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

41-10066/07

## 4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 22.02.2007 Beschluss Nr. 025 die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Lohmühle 1" i.d.F.v. 06.02.2007 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 23.02.2007

Günther Knoblauch
1 Bürgermeister

---

## 5. Bekanntmachung

Die Bekantmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 26.02.2007. Die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Lohmühle 1" i.d.F.v. 06.02.2007 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 „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Lohmühle 1" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Mühldorf a. Inn, 26.02.2007

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

41-10066/07

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az. 6102.2114.1 Sch, Sb

Mühldorf a. Inn, 23. Februar 2007

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 09. März 2007
Nr. .....

# Bekanntmachung der Stadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der

## „1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Lohmühle 1"

als Satzung

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 22.02.2007 die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Lohmühle 1" i.d.F.v. 06.02.2007 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Lohmühle 1" i.d.F.v. 06.02.2007 in Kraft.

Das Plangebiet der „1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Lohmühle 1" i.d.F.v. 06.02.2007 befindet sich im Ortsteil Mühldorf a. Inn. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Lohmühle 1 " i.d.F.v. 06.02.2007 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 1 Jahren 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. Februar 2007

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

| | | |
|---|---|---|
| Angeschlagen an den Amtstafeln am | 26.02.2007 | Aushang |
| abgenommen | 28.03.2007 | Rathaus |
| | | Mößling |
| | | Altmühldorf |