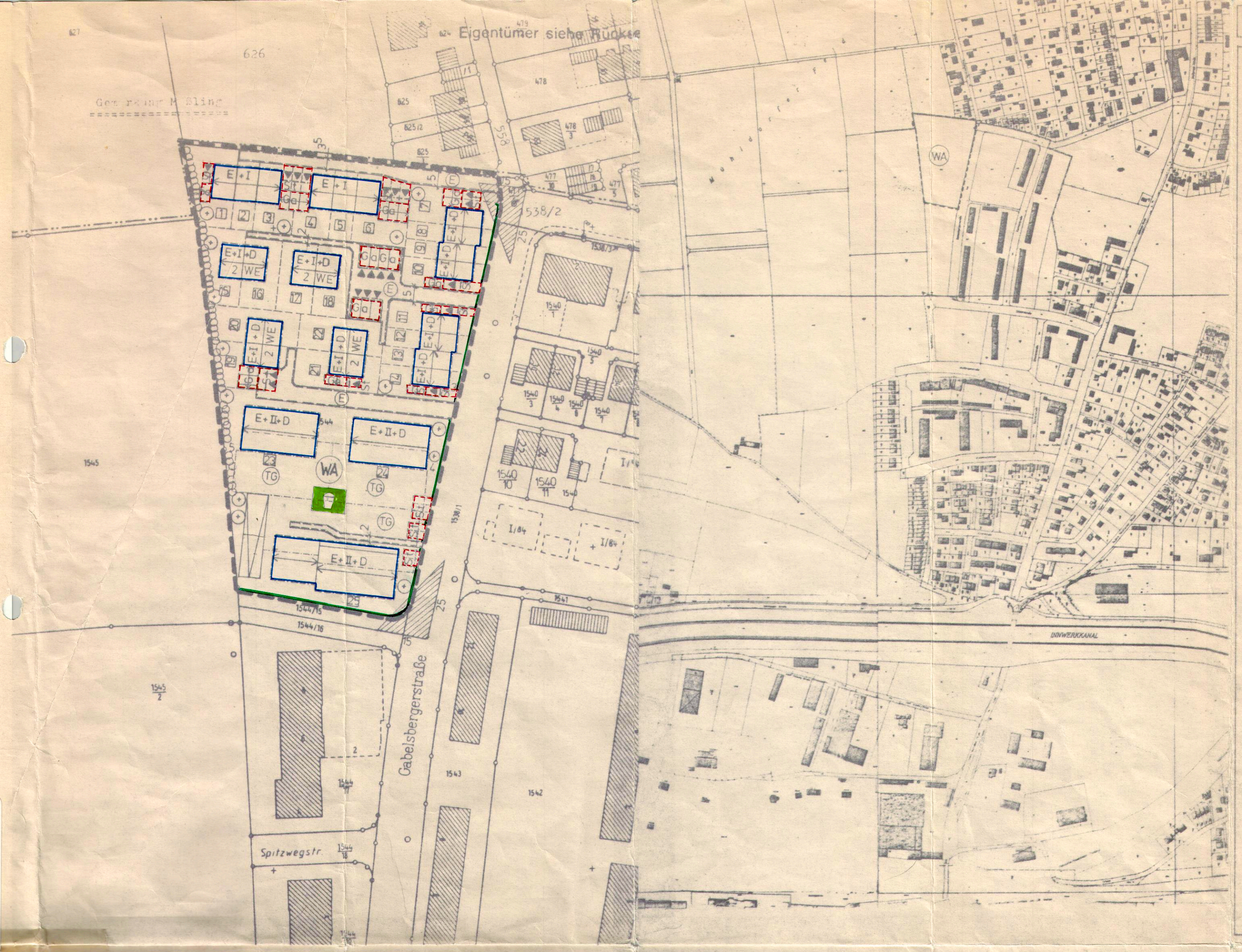

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. o = offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Reihenhausgrundstücken = 120 - 350 m²

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.1. Bei den mehrgeschossigen Gebäuden (E + II + D) sind Einfriedungen unzulässig.

0.4.2. Reihenhäuser sind ohne Zaunabschluß zur Straße hin bzw. auf der Eingangsseite (Vorgarten) auszubilden.

0.4.3. Einfriedungen - Art und Ausführung:

straßenseitige Begrenzung -
als Arten von Einfriedungen sind zulässig:
Holzlatten- und Hanichelzaun.
Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
Maschendrahtzaun
mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen (nur in Verbindung mit einer Hecke zulässig). Der Maschendraht ist in einem Abstand von ca. 0,80 m hinter der Hecke zu errichten.
Pfeiler für Gartentüren und Tore
in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe des Holzlattenzaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,85 m

Höhe des Maschendrahtzaunes hinter der Hecke: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,85 m

Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m

Höhe des fertigen Zaunes: nicht über 1,0 m

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

Zwischen den Parzellen und entlang landwirtschaftlicher Flächen sind Beton- oder Natursteinsockel nicht erlaubt.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.1. Traufhöhe: nicht über 2,75 m

0.5.2. Kellergaragen sind unzulässig.
Fertiggaragen sind zulässig.

0.5.3. Untergeordnete Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen sind zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.5.4. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.5. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.
Traufhöhe: nicht über 2,75 m

0.5.6. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1., 2.1.2. und 2.1.3.:

Dachform:	Satteldach 22 - 28 °
Dachdeckung:	Pfannen, rot
Dachgauben:	unzulässig
Kniestock:	bei 2.1.1. - unzulässig bei 2.1.2. - bis 1,10 m (Oberkante Sparren) bei 2.1.3. - bis 1,10 m (Oberkante Sparren)
Sockelhöhe:	bis 0,35 m ab Straßen- bzw. Gehsteigoberkante, gemessen am niedrigsten Punkt, vorgelagert dem Baukörper (Oberkante fertiger Fußboden im EG).
Dachüberstände -	
Ortgang:	von 0,00 m bis 1,10 m
Traufe:	von 0,00 m bis 1,50 m
Wandhöhe (ist Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut):	bei 2.1.1. nicht über 6,20 m ab natürlicher Geländeoberfläche bei 2.1.2. nicht über 6,80 m ab natürlicher Geländeoberfläche bei 2.1.3. nicht über 9,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.7. BEPFLANZUNG:

0.7.1. BEPFLANZUNGSAUFLAGEN:

Es ist mindestens ein Baum auf je 150 m² Grundstücksfläche, heimischer Art, mit mindestens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen. Eine ausreichende Überstellung der Grundstücke im Baugebiet mit großkronigen Bäumen hat zu erfolgen.
Die Bauwerber werden auf die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes besonders hingewiesen.

0.7.2. Ortsrandbegrünung: Entlang der Westgrenze ist eine Baumreihe gemäß Einzelpflanzgeboten des Bebauungsplanes zu errichten. Die Lücken zwischen den Bäumen sind mit Sträuchern aufzufüllen.

0.8. MÜLLAUFBEWAHRUNG:

Bei Reihenhäusern muß die Müllaufbewahrung in Müllboxen, die entweder an der Außenwand der Gebäude oder in Pfeilern der Einfriedung einzubauen sind, erfolgen.

0.9. ANTENNEN:

Äußerlich sichtbare Rundfunk- und Fernsehantennen sind nur dann zulässig, wenn keine andere technische Einrichtung (z. B. Unterdachantenne) die Außenantenne gleichwertig und zumutbar ersetzt.

0.10. GESCH. HINWEIS:

Beim Humusabtrag ist auf evtl. geschichtliche Funde zu achten und diese nach Art. 8 DSchG anzuzeigen (kelt. Viereckschanze).

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANL. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.2. (WA) Allgem. Wohngebiete § 4 BauNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl:

2.1.1. E+I — als Höchstgrenze Erdgeschoß und ein Obergeschoß, Dachgeschoßausbau ist nicht zulässig.
WA GRZ = 0,4 - GFZ = 0,8 (Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO)

2.1.2. E+I+D — als Höchstgrenze Erdgeschoß und ein Obergeschoß, Dachgeschoßausbau ist möglich, jedoch nicht als Vollgeschoß.
WA GRZ = 0,4 - GFZ = 0,8 (Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO)

2.1.3. E+II+D — als Höchstgrenze Erdgeschoß und zwei Vollgeschoße, Dachgeschoßausbau ist möglich, jedoch nicht als Vollgeschoß. - Dachgauben und Erker im Dachgeschoß sind unzulässig.
Überdachungen in Satteldachform über den Balkonen im Dachgeschoß sind zulässig.
WA GRZ = 0,4 - GFZ = 1,0 (Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO)

3. BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.1. Baugrenze

4. ABSTANDSFLÄCHENUNTERSCHREITUNG:

4.1. Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen der Parzellen 2 und 5 geringere Abstandsflächen ergeben, als nach Art. 6 BayBO vorgeschrieben, werden diese festgesetzt.

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.1. örtliche Hauptverkehrsstraße

5.2. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch Bebauung, Bepflanzung und Lagerung nicht behindert werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANL. FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1. Gehweg

6.2. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen

6.3. (E) Eigentümerweg

6.4. Straßenbelag: aus wasserdurchlässigem Material (Kies, Platten, Pflaster)

7. GEH- UND FAHRTRECHTE

7.1. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

8.1. Flächen für private Stellplätze; die Stellplätze, die zur Straße hin angeordnet sind, müssen eine Staurauminiefe von mindestens 5,0 m aufweisen und dürfen im Stauraumbereich zur Straße hin nicht abgezäunt werden.

8.2. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

8.3. Garagen und Nebenanlagen mit Flachdach, Zufahrt in Pfeilrichtung.

8.4. Garagen und Nebenanlagen mit Satteldach, gleiche Dachneigung wie Hauptgebäude, Zufahrt in Pfeilrichtung.

8.5. Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

8.6. (TG) Tiefgarage

8.7. Tiefgaragenrampe

8.8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

8.9. 2 WE Zahl der max. zulässigen Wohneinheiten

8.10. Vorgeschlagener Standort für Bepflanzung (Obst- oder Laubbäume)

8.11. Kinderspielplatz

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

9. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

9.1. Garagenzufahrt

9.2. Maßzahl

9.3. 13 Grundstücksnumerierung

10. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

10.1. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

10.1.1. Grenzstein

10.1.2. Flurstücksgrenze

10.1.3. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein), vorgeschl. Grundstücksteilung

10.2. BAUWERKE:

10.2.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung, bestehend)

10.2.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung, bestehend)

10.3. STRASSEN UND WEGE:

10.3.1. abgemarkter Weg

10.4. VERSCHIEDENES:

10.4.1. 1544 Flurstücknummern

GEZ.		GEÄ. AM	ANLASS	VOM
GEPR.			STR-BESCHL.	16.01.1986
GES.			STR-BESCHL.	17.07.1986
UÖÄ. U.Z.V.		12.09.1986	G.u.B.-BESCHL.	09.09.1986

BEBAUUNGSPLAN

BAUGEBIET "MÖSSLINGER FELD" TEILGEBIET I

STADT MÜHLDORF AM INN REG.-BEZ. OBERBAYERN
LANDKREIS MÜHLDORF AM INN

1. AUSLEGUNG

nicht erforderlich § 13 BBauG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz
vom ..... bis ..... im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... ortsüblich durch Anschlag ..... bekanntgemacht.
MÜHLDORF A. INN, den .....
(Bürgermeister)

2. SATZUNG

Die Stadt Mühldorf a. Inn
mit mit Beschluß des Stadtrates vom 18.09.1986 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz und Artikel 91 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.
MÜHLDORF A. INN, den 28.10.1986
FEDERER
1. Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 14. Jan. 1987 Nr. 61-6701/2 Sg. 3714 gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23.10.1968 in der Fassung vom 25.11.1969 - GVBl. Nr. 19) genehmigt.
Mühldorf a. Inn, den 25. März 1987
Rambold
Landrat

4. INKRAFTTRETEN

Die Stadt hat am 09.02.1987 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
MÜHLDORF A. INN, den 16.03.1987
FEDERER
1. Bürgermeister

ENTWURF: BECK & FRAUNDIENST HAUSBAU GDBR
HOCHRAINSTRASSE 6, 8261 STAMMHAM
STAMMHAM, 8. JULI 1986
Wiesmaier

6102.211 0.2