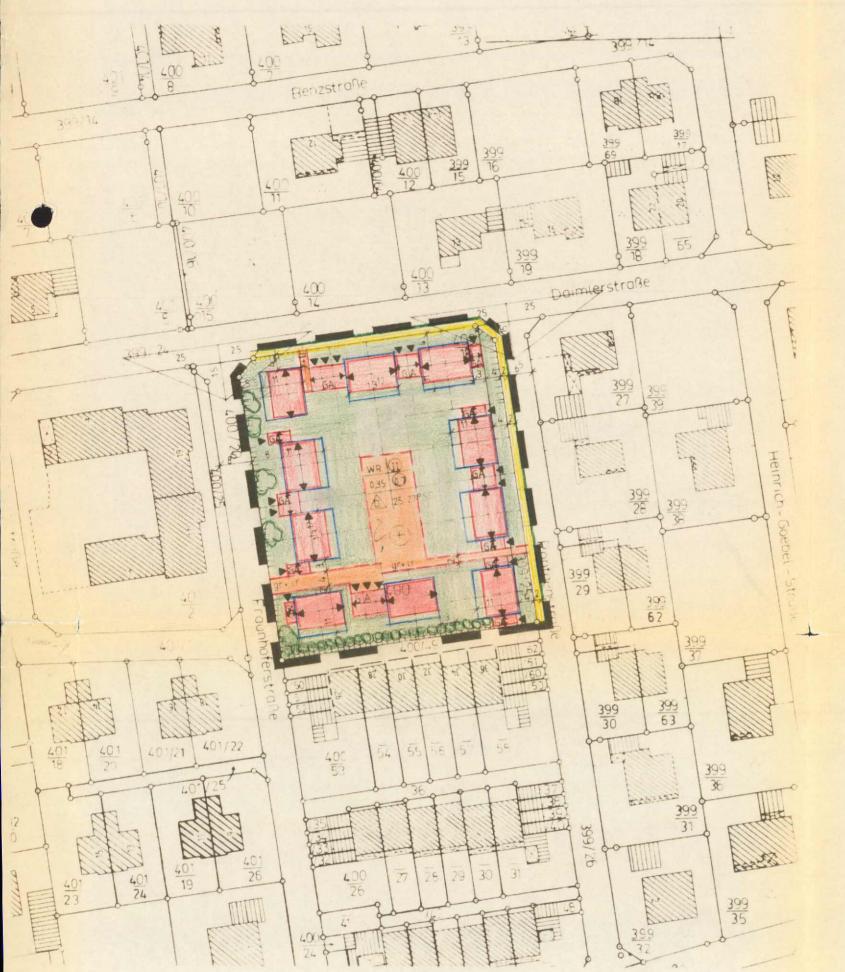
BEBAUUNGSPLAN "MO 12" (2. ANDERUNG) BEREICH:

FRAUNHOFER-, DAIMLER-, RONTGENSTRASSE



NORD

ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

REINES WOHNGEBIET, § 3 BAUNVO

BAUGRENZE

(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND

GRUNDFLACHENZAHL 0.35 070 GESCHOSSFLACHENZAHL

BAUWEISE NUR DOPPELHÄUSER - FREISTEHEND ODER ALS HAUSGRUPPE ZULASSIG

SATTELDACH MIT ENTSPRECHENDER DACHNEIGUNG

FIRSTRICHTUNG

MASSE

25-27°

+ +

10 /

G In

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHE - FUSSWEG (BESTAND)

VERKEHRS BERUHIGTE FLACHE (AUSBAU - PRIVAT)

MIT GEH-U LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE

FLACHE FUR OBERTROISCHE GARAGEN

GARAGENEINFAHRT

SICHTOREIECK (±)

NEU ZU PFLANZENDER BAUM

NEU ZU PFLANZENDE BUSCHGRUPPE U. KLEINKRONIGE BÄUME

LOCKERE HECKE (December)

HOLZSTAKETENZAUN, HOHE 1.0m

NEUE GRUNSTÜCKSGRENZEN

B) HINWEISE

111111

VORHANDENE GRUNDSTUCKSGRENZEN

FLURSTUCKNUMMERN

VORHANDENE BEBAUUNG

DURCHGANGE, PASSAGEN

VORSCHLAG ZUR STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE

§ 5 Gestaltung der Gebaude

SATZUNG

straße

der Stadt Muhldorf/Inn zur Änderung des Bebauungsplanes MÖ 12

"Polhammer feld" im Bereich Fraunhofer-, Daimler- und Rontgen-

Die Stadt Muhldorf/Inn erlaßt aufgrund der §§ 2. 9 und 10 des

Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom

8. Dez. 1986 (BGB1. IS. 2253) und der Bayer. Bauordnung - BayBO

in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Aug. 1986 (GVB1. S.214)

mit Bescheid des Landratsamtes Muhldorf/Inn vom

§ 1 Fur das Gebiet des Bebauungsplanes "MÖ 12" wird im Bereich Fraunhofer-, Daimler-, Rontgenstraße eine Änderung des

Bebauungsplanes durchgefuhrt. Der Planteil ist Bestandteil

In Erganzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird

Das Baugebiet wird als Reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Hochstwerte für

Auf die zulässige Grundflache sind überdachte Stellplatze und Garagen, auch innerhalb der blauen Baugrenzen, nicht anzurech-

Die Ausnutzung der Baugrenzen ist, mit Ausnahme an Giebelflachen,

nur unter Einhaltung der Abstandsflachen nach BayBO, bzw. max.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise.

Es sind nur Doppelhauser, freistehend oder als Hausgruppen zu-

Als Baueinheit gilt jeweils 1 Doppelhaus mit den zugehörigen

Garagen; sie muß jeweils im gesamten errichtet werden.

lassig. Die seitlichen Grenzabstände betragen, sofern zeichnerisch

Grundflachenzahl (GRZ 0,35) und Geschoßflachenzahl (0,70)

der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 15.9.1977

Nr. genehmigte Satzung:

folgendes festgesetzt:

§ 2 Art der baulichen Nutzung

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

(BGB1. IS. 1963) festgesetzt.

durfen nicht überschritten werden.

nen. (§ 21a Abs. 3, BauNVO)

Haustiefe, zulässig.

§ 4 Bauweise

Die Anzahl der Vollgeschoße [II] ist zwingend

nicht anderweitig festgelegt, mind. 3.0 m.

Sh. zeichnerische Festsetzungen.

Bebauungsplan-Satzung

Fur alle Hauptgebaude sind Satteldacher mit einer Dachneigung von 25 - 27° zu erstellen. Bei untergeordneten Bauteilen, wie Balkone, Erker, Wintergarten o. a. kann die Dachneigung auf 18 verringert werden. Die Eindeckung hat mit Dachziegel in ziegelroten Farbtonen zu erfolgen.

Die Gebaudeproportionen zweier Dopelhaushälften (Länge x Breite) mussen mindestens das Verhältnis 5 : 4 erreichen.

Das Vortreten von Gebaudeteilen, wie Balkone, Erker usw. ist auf 1,50 m begrenzt.

Der Dachfirst muß in Gebaudemitte verlaufen. Die Dachhalften mussen eine einheitliche Dachneigung aufweisen. Einseitige Abschleppungen sind nicht zugelassen.

Der Dachüberstand am Ortgang muß zwischen 0,20 - 0,40 m, an der Traufe zwischen 0,80 - 1,00 m liegen. Bei Balkonen oder Wintergarten betragt der Dachuberstand an der Traufe 0.30 - 0.50m. Dachgauben sind nicht zugelassen.

Die Wandhohe, gemessen von der naturlichen oder der festgesetzten Gelandeoberflache bis Oberkante Sparren im Schnittpunkt mit der Außenwand, betragt bei [1] Vollgeschoßen als Hochstgrenze 6,20 m. Kniestock und Dachgeschoßausbauten sind nicht zugelassen.

Die Sockelhohe über der naturlichen oder festgesetzten Gelandeoberflache darf 0,30 m nicht überschreiten.

Die Außenwande sind zu verputzen. Der Außenputz ist in einer flachigen, ortsublichen Art auszufuhren. Zierputze, sowie Verkleidungen aus kunstlichen Steinen, sowie Kunststoff, Aluminium oder Asbestzement sind unzulassig.

Die Fenster- und Turoffnungen mussen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen. Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden oder durch Kreuzsprossen harmonisch zu untergliedern.

§ 6 Garagen und Nebengebaude

Garagen und Nebengebaude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebaude anzupassen. Die Dachneigung kann auf 18° verringert werden. Die Tiefe der Garagenbauten darf 6,0 m nicht überschreiten; die Traufhöhe darf 2,75 m nicht überschreiten.

Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Hohe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform, Dachneigung und außere Gestaltung mussen einheitlich ausgebildet werden.

Garagen sind nur auf den hierfur festgesetzten Flachen zulassig. Ausnahmen innerhalb der blauen Baugrenzen können zugelassen werden.

§ 7 Einfriedungen

Die Vorgartenzonen an der Daimler- und Rontgenstraße, mit Ausnahme der Eckgrundstucke, sowie die Vorgartenzonen entlang der Erschließungsstraße, durfen nicht eingezaunt werden. Die Vorgarten sind gartnerisch anzulegen und zu pflegen.

Entlang der Fraunhoferstraße, an den o. a. Eckgrundstucken und an der Sudgrenze des Geltungsbereiches erfolgt die Einfriedung mit 1,0mhohen Holzstaketenzaun, ohne Betonsockel. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.

Die Abgrenzung der Einzelgrundstucke untereinander erfolgt mit 80 cm hohem plastifizierten Maschendrahtzaun.

Holzstaketen- und Maschendrahtzaune sind mit lockeren Hecken aus Blutenstrauchern (z. B. Kornelkirsche, Liguster oder Weißdorn) zu hinterpflanzen.

§ 8 Pflanzgebot

Nicht überbaute Grundstucksflächen sind zu begrunen und zusätzlich an geeigneten Stellen mit kleinkronigen Baumen und Strauchgruppen wie z. B. Weißdorn, roter Hartriegel, kanadische Felsenbirne, Kornelkirsche, Haselnuß, Kolwitzia und Hundsrose zu bepflanzen. Die Außenwande der Garagen sind mit wildem Wein oder Efeu zu bepflanzen. Blaunadelige Geholze wie Blautannen, Blaufichten u.a. durfen nicht gepflanzt werden.

§ 9 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke ist eine Bebauung nicht zulassig. Anpflanzungen durfen die Straßenoberkante in Straßenmitte um nicht mehr als 0,80 m uberragen. Baume als Hochstamme ab 2,80 m können gepflanzt werden. Auch dürfen dort keine, dieses Maß überschreitende, Gegenstande gelagert werden.

§ 10 Die mit Geh- und Leitungrecht belastete Flache ist zu pflastern. (evtl. Granit)

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

GEÄNDERT AM ANLASS VOM MERKEL 22.02.1989 G. BA. BE. 03.01.1989 MERKEL GEPRUFT GES .:



MÜHLDORF A. INN

MUHLDORF A. INN

LANDKREIS

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 25.04.1989 bis 26.05.1989 im Rathaus offentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 14.04.1989, ortsüblich durch Anschlag an der Amts-

REG. BEZ.

OBERBAYERN

1. Burgerme Ster



tafel und durch Hinweis im Kreisamtsblatt bekanntgemacht. MUHLDORF A. INN. 20.10.1989 1. Burgermeister hu Die Stadt MUHLDORF A. INN hat mit Beschluß des Stadtrates vom 15.06.1989. den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Artikel 91 Bayerische Bauordnung als Satzwing beschlossen



Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 13.10.1969 Nr. 61-610 Sc. 3574 gemäß § 11 zum BauGB vom 07.07.1987 (GVBL. Nr. 15 S. 209 MUHLDORF A. INN. - 1. 12. 89 mundy

4. ANZEIGE

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan dem Landratsamt Muhldorf a. Inn am angezeigt. Die kechtskontrolle ergab, daß eine Beanstandung nicht zu erfolgen hatte (§ 11 Abs. 2. Halbsatz BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 der Zuständikeitsverordnung zum BauGB vom 07.07.1987 (GVBL. Nr. 15 S. 209). MUHLDORF A. INN,

Die Stadt hat am 19.10.1989 die Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 12 Satz 4 BauGB mit dieser Bekanntmaghung in Kraft. MUHLDORF A. INN, 20.10.1989

ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. DIETMAR MERKEL PFARRER-KNEIPP-STRASSE 9 8264 Waldkraiburg

WALDKRAIBURG, den 22. FEBRUAR 1989

ENTWURFSVERFASSER