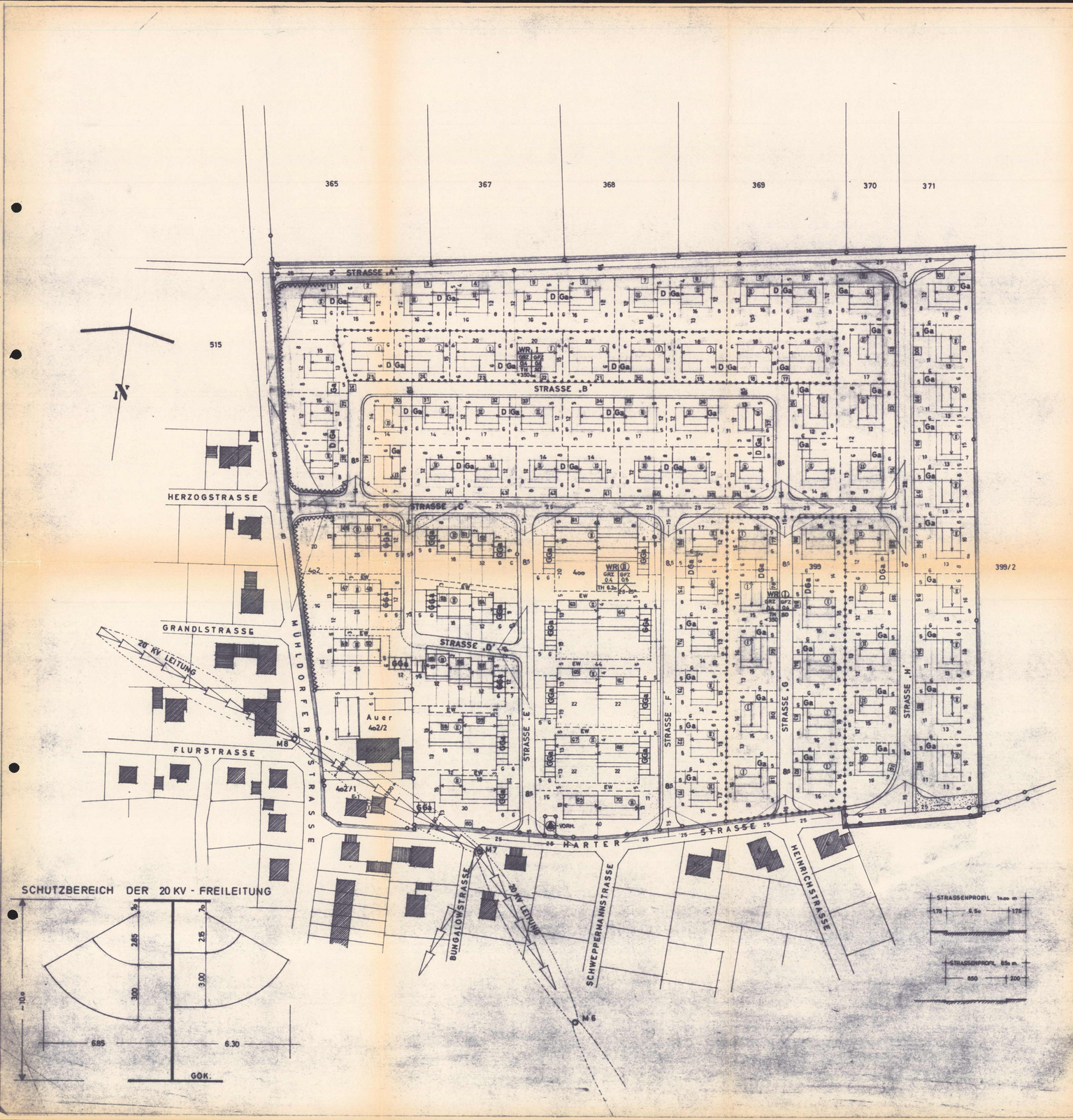

Die Stadt Mühldorf erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341), des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S.600) Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung -Bay BO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S.263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGBl. I S.429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237; ber. BGBl. 1969 I S.11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan für das Baugebiet MÖ 12 als

S A T Z U N G

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

A) Festsetzungen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Art der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

(I) (B) — Zahl der Vollgeschoße - zwingend -

0.4 GRZ. Grundflächenzahl

0.8 GFZ. Geschoßflächenzahl

Baulinien, Baugrenzen, Bauweise u. Baugestaltung.

Baugrenzen

Firstrichtung

23-25° Dachneigung

SD Satteldach

TH Traufhöhe

Textliche Festsetzungen

< 1,00 cm **Höhe der Einfriedung an allen Grundstücksgrenzen**

Maschendrahtzäune sind mit Hecken zu hinterpflanzen.

TH 6.20m Traufhöhe über der natürlichen oder der festgesetzten Gelände-Oberfläche, als Höchstgrenze, bei (B)

TH 3.50m Außenwandhöhe bzw. TH bei (I)

< 40 cm Sockelhöhe über der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche als Höchstgrenze.

3° max. Dachneigung f. Garagen oder- sofern sie im unmittelbaren Anbau an das Hauptgebäude errichtet werden, können Dachform u. Dachneigung diesem angeglichen werden.

Zu- u. Ausfahrt nicht zulässig.

Sichtdreiecke: Innerhalb dieser ist eine Bebauung, Anpflanzung, Lagerung v. Materialien höher 80 cm über Fahrbahnoberfläche nicht zulässig.

Nebenanlagen: § 14 (1) BauNVO werden nicht zugelassen.

Gemeinschafts-Antennen f. Hausgruppen zwingend

Sonstiges

Ga — Garagen-Stellplätze
D Ga — Doppelgaragen
GGa — Gemeinschaftsgaragen
} Grenzbebauung zwingend - Garagenhöhe max. 3,00 m
Trafostation
Maßzahl
Sichtdreieck

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grünfläche

Verkehrsflächen:

Öffentliche Verkehrsflächen -Bestand-

Öffentliche Verkehrsflächen -Ausbau-

Straßenbegrenzungslinie

EW — Flächen mit Belastung §9 Abs.1 Nr.11 BBauG (Eigentümerwege mit Geh-Fahrt-Leitungsrecht)

B) Hinweise

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Nebengebäude

vorgeschlagene Form der Baukörper

Grundstücksgrenzen

Grundstücksteilung vorgeschlagen

4oo Flurstücks Nr.

10 Maßzahl

Parzellen Nummerierung

Ausschwenggrenzen der Freileitung

GEZ.:	fmaier	GEÄ. AM	ANLASS	VOM
GEPR.:				
GES.:				
U.O.A U.z.V.				

B E B A U U N G S P L A N
BAUGEBIET
„ MÖ XII "

STADT MÜHLDORF A. INN
LANDKREIS MÜHLDORF A. INN
REG. BEZ. OBERBAYERN

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
eingeg. 21 JUL. 1989
Nr.

2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet MÖ 12 "Polhammer Feld" im Bereich Kinderspielplatz an der Harter Straße

Der Stadtrat hat am 18.05.1989 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Sätze 1 und 2 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Kein Beteiligter hat widersprochen.

Mühldorf a. Inn, den 10.07.1989

Federer
1. Bürgermeister

Die Änderungssatzung des Bebauungsplanes ist am 08.06.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung ist am 09.06.1989 wirksam geworden. Ab diesem Zeitpunkt wird die Änderungssatzung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 13 Satz 3 BauGB rechtsverbindlich.

Mühldorf a. Inn, den 10.07.1989

Federer
1. Bürgermeister

ERSTELLT: April 1974
GEÄNDERT: 15. September 1988

Planfertiger:
Hannes Stadler -Architekt-
Bahnhoffußweg 15
8260 Mühldorf a. Inn

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Schwaiger
Stadtbaumeister

BP 045 02

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Landratsamt Mühldorf a. Inn - Postfach 409 - 8260 Mühldorf a. Inn

I. An die

S t a d t

826o Mühldorf a.Inn

Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen	Durchwahl-Nr. ☎ (08631) 69- Nebenstelle	Zimmer-Nr.	Mühldorf a. Inn
	61-61o Sg.35/4tg	467	256	13.1o.1989

2.Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet MÖ 12 "Polhammer Feld" für den Bereich Fraunhofer-, Daimler- und Röntgenstraße
hier: Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB

Anlagen: 1 Bebauungsplan i.d.F. vom 22.2.1989
1 Begründung
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a.Inn erläßt folgenden

B e s c h e i d :

Die am 15.6.1989 als Satzung beschlossene 2.Änderung des Bebauungsplanes MÖ 12 "Polhammer Feld" im Bereich der Fraunhofer-, Daimler- und Röntgenstraße (Planfassung vom 22.2.1989) verletzt keine Rechtsvorschriften. Allerdings ist folgende Auflage zu beachten:

Die Verfahrensvermerke sind auszufüllen und urkundenmäßig auszufertigen.

Gründe:

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 Absatz 1 2. Halbsatz BauGB in einem Anzeigeverfahren zu überprüfen. Die Überprüfung beschränkt sich auf eine Rechtskontrolle. Zuständig ist das Landratsamt Mühldorf a. Inn (§ 11 Absatz 1, § 2o3 Absatz 3 BauGB i.V.m. § 2 Absatz 2 ZustVBauGB)

Die Rechtskontrolle ergab, daß die Bebauungsplanänderung weder in formeller noch in materieller Hinsicht zu beanstanden ist. Aufgrund dieser Feststellung darf das Verfahren mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB abgeschlossen werden.

In die Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 44 Absatz 3 Sätze 1 und 2 und Absatz 4 (vgl. § 44 Absatz 5 BauGB) sowie ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 215 Absatz 1 BauGB (siehe § 215 Absatz 2 BauGB) aufzunehmen. Ferner ist anzugeben, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Nach der Bekanntmachung wird das Landratsamt den (letzten) Verfahrensvermerk anbringen. Dazu sind vier Bebauungsplanexemplare und die Bekanntmachung vorzulegen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid (diese Verfügung/Anordnung) kann binnen eines Monats nach seiner (ihrer) Bekanntgabe (Zustellung) Widerspruch erhoben werden. Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Erklärungs- oder Leistungsorte staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Sonnabend, so tritt nach § 193 BGB an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem unterfertigten Landratsamt in 8260 Mühldorf a. Inn einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstraße 39, 8000 München 22, eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in 8000 München 2, Bayerstraße 30, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern oder die Behörde — Träger der Ausgangsbehörde —) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen ....4.... Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

hmv-druck Nr. 020.2001/D
horst maier verlag, 8261 Kraiburg a. Inn
Nachdruck u. Nachahmung verboten!

I.A.

-Siegel-

Dr. Tubies
Reg.Direktorin

II. WV:n.E.

Mühldorfer Anzeiger

Montag, 30. Oktober 1989

Bekanntmachung des Landkreises Mühldorf a. Inn Nr. 39/89

Bekanntmachung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet MÖ 12 „Polhammer Feld" für den Bereich der Fraunhofer-, Daimler- und Röntgenstraße — Durchführung des Anzeigeverfahrens.

Die Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet MÖ 12 „Polhammer Feld" für den Bereich der Fraunhofer-, Daimler- und Röntgenstraße ist in der Zeit vom 19. 10. bis 21. 11. 1989 an der Amtstafel des Rathauses angeheftet. Der geänderte Bebauungsplan einschl. Begründung in der Fassung vom 22. 2. 1989 liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus, Stadtplatz 21, Stadtbauamt, Zimmer Nr. 25, 2. Stock, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Jedermann kann in den Änderungsplan Einsicht nehmen und Auskunft über dessen Inhalt verlangen. Gem. § 12 BauGB tritt mit der Bekanntmachung die Rechtsverbindlichkeit ein.

Federer, 1. Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

der Stadt Mühldorf am Inn zur 2. Änderung des BBauPlanes MÖ 12 "Polhammer Feld" im Bereich der Fraunhofer- Daimler- und Röntgenstraße.

1. Die vom Bebauungsplan MÖ 12 abweichende bauliche Entwicklung veranlaßte die Stadt Mühldorf am Inn für eine dominierende Baulücke im Bereich der Fraunhofer- Daimler- und Röntgenstraße eine 1. BBauPlan-Änderung durchzuführen, die mit 20. 9. 1985 rechtskräftig wurde.
   Seither liegt dieses Grundstück unbebaut inmitten eines Wohngebietes ohne große Aussicht, entsprechend des BBauPlanes, jemals bebaut zu werden.

   Diese Situation veranlaßt die Stadt Mühldorf am Inn, für diesen Bereich erneut eine BBauPlan-Änderung durchzuführen.

2. Das zur Änderung vorgesehene Baugebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des BBauPlanes MÖ 12.

3. Die Neuplanung geht von dem Grundgedanken aus, daß
   a, die Art der baulichen Nutzung als "Reines Wohngebiet" beibehalten wird;
   b, das ursprüngliche Planungskonzept - Randbebauung um einen Innenhof - nicht wesentlich verändert wird;
   c, die überbaute Fläche, trotz der oberirdischen Garagen, nicht vergrößert wird;

d. durch die Errichtung von Einzelbaukörpern und Hausgruppen statt der ursprünglichen Geschoßbauweise die Gesamtanlage noch aufgelockerter und durchlässiger wird und

e. die ursprüngliche Anzahl von 34 Wohneinheiten auf 22 Wohneinheiten verringert wird.

4. Um diese Planungsziele zu erreichen und zugleich den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner gerecht zu werden, wurden Doppelhäuser mit, den Häusern zugeordneten, oberirdischen Garagen geplant.

Im südlichen und westlichen Planungsgebiet werden freistehende Doppelhäuser und Garagen angeboten.

Entlang der Daimler- und Röntgenstraße entstehen sowohl freistehende Doppelhäuser wie auch Hausgruppen von max. 2 Doppelhäusern mit den zugehörigen Garagen.

Es entsteht somit eine Wohnanlage, die durch ihre Durchlässigkeit nach Süden und Westen und der dichteren Bauweise im Norden und Osten sonnige und lärmgeschützte Wohnbereiche schafft.
Durch die vorgesehene Höhenentwicklung von max. 2 Vollgeschoßen wird ein fließender Übergang zur vorhandenen Nachbarbebauung erreicht.

Zur Verbesserung der örtlichen Verhältnisse wird für das Baugebiet ein Pflanzgebot aufgestellt.

5. Die Erschließung erfolgt von der ausgebauten Fraunhofer- Daimler- und Röntgenstraße bzw. durch eine verkehrsberuhigte Wohnstraße von der Fraunhoferstraße aus. Ein Fußweg verbindet den Wohnhof mit der Röntgenstraße.
   Die Versorgung mit Wasser und Strom sowie die Entwässerung in das bestehende Kanalnetz ist gesichert.

6. Durch die BBauPlan-Änderung sind keine zusätzlichen Erschließungsaufwendungen erforderlich.

aufgestellt am 22. April 1988

Stadt Mühldorf a. Inn

Federer
1. Bürgermeister

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
III/1-610-Ull/Fei

Mühldorf a. Inn, 17.10.1989

Bekanntmachung

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet MÖ 12 "Polhammer Feld" für den Bereich Fraunhofer-, Daimler- und Röntgenstraße - Durchführung des Anzeigeverfahrens

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die am 15.6.1989 als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes MÖ 12 "Polhammer Feld" im Bereich der Fraunhofer-, Daimler- und Röntgenstraße (Planfassung vom 22.2.1989) verletzt keine Rechtsvorschriften. Allerdings ist folgende Auflage zu beachten:
Die Verfahrensvermerke sind auszufüllen und urkundenmäßig auszufertigen.

Der Änderungsplan samt Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Rathaus, Stadtplatz 21, II. Stock, Zimmer 25 (Stadtbauamt) auf. Dort wird auf Verlangen Auskunft über den Inhalt erteilt.
Gemäß § 12 BauGB tritt mit der Bekanntmachung die Rechtsverbindlichkeit ein.

Auf die Vorschriften des § 44 Nr. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 BauGB wird gem. § 44 Abs. 5 BauGB hingewiesen (fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Änderungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen).

Unbeachtlich sind:
Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und Mängel der Abwägung (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), wenn sie nicht in Fällen des § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB innerhalb eines Jahres, in Fällen des § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung dieser Änderung schriftlich gegenüber der Stadt Mühldorf a. Inn geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Federer
1. Bürgermeister

An der Amtstafel
angebracht am 19.10.1989
abgenommen am 21.11.1989
und Hinweis auf die Bekanntmachung
im Amtsblatt des Landkreises

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
III/1-610-Ull/Fei

Mühldorf a. Inn, 06.03.1989

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
21. JULI 1989

3. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet MÖ 12 im Bereich Kinderspielplatz an der Harter Straße

Begründung

Mit Beschluß vom 13.10.1988 Nr. 251 hat der Stadtrat die 3. Änderung des Bebauungsplanes MÖ 12 dahingehend beschlossen, daß der Kinderspielplatz (Fl.Nr. 414/1 der Gemarkung Mößling) aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes MÖ 12 herausgenommen und in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Östlich der Heinrichstraße" aufgenommen wird.

Außer dieser Verlegung in einen anderen Bebauungsplan wurde die Lage dergestalt geändert, daß der Kinderspielplatz nun östlich der neuen Erschließungsstraße im Baugebiet "Östlich der Heinrichstraße" zu liegen kommen soll. Dadurch wird eine bessere Verkehrssituation im neuen Baugebiet erreicht. Eine Anbindung der neuen Erschließungsstraße an die Harter Straße wird erreicht. Ein Wendehammer wird entbehrlich.
Der Kinderspielplatz kommt am Rande der Bebauung zu liegen. Zur bisherigen Planung besteht kein wesentlicher Unterschied.

Federer
1.Bürgermeister