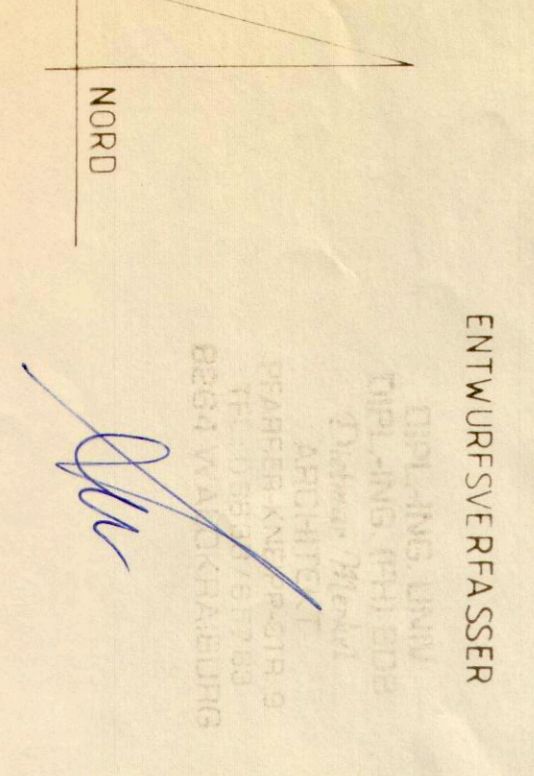
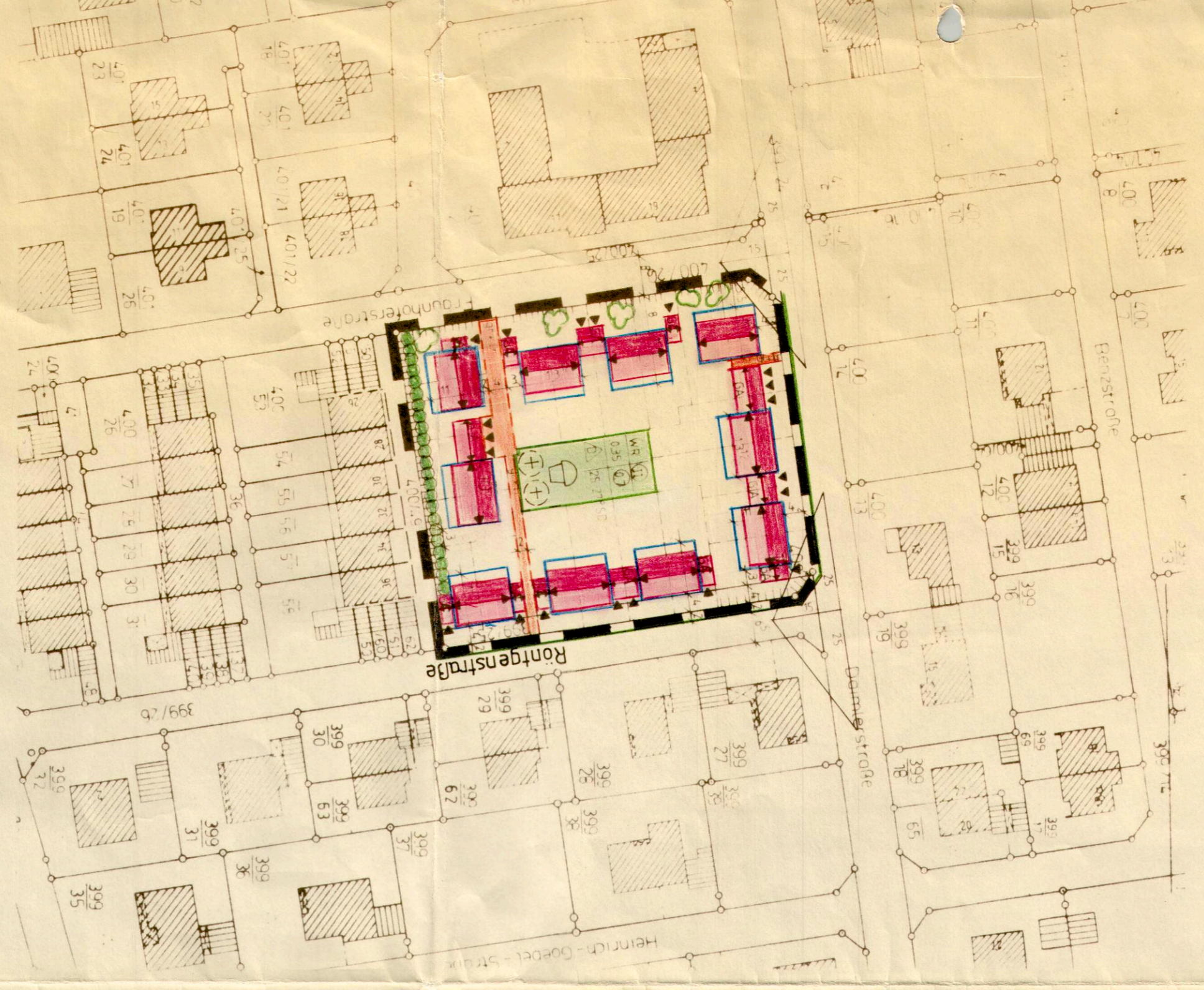


**BEBAUUNGSPLAN "M0 12" (2.ÄNDERUNG)**  
**BEREICH:**  
**FRAUNHOFER-, DAIMLER-, RÖNTGENSTRASSE**



M 1/1000  
 WALDKRABURG, DEN 22.02.1989

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- A) FESTSETZUNGEN**
- GRNZE DES RÄUMLICHEN GEWISSUNGSBEREICHES**
  - WR** REINES WOHNGEBIET, § 3 BAUNVO
  - BAUGRENZE**
  - II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND
  - 0,35** GRUNDFLÄCHENZAHL
  - 0,20** GESCHOSSEFLÄCHENZAHL
  - BAUWEISE**
  - MINI DOPPELHAUSER - FREISTEHEND ODER ALS HAUSGRUPPE ZULÄSSIG**
  - 25-27°** SATTELDACH MIT ENTSPRECHENDER DACHNEIGUNG
  - F-45°RICHTUNG**
  - MASSSE**
  - STRAßENBEGRENZUNGSLINIE**
  - PRIVATER KINDERSPIELPLATZ**
  - MIT GEB- U. LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE**
  - FLÄCHE FÜR OBERGROßE GARAGEN**
  - GARAGENNEHMHART**
  - SICHDREIECK**
  - NEU ZU PFLANZENDER BAUM**
  - NEU ZU PFLANZENDE BUSCHSTRÄUPE U. KLEINRODUNDE BAUME**
  - LOCKERE HECKE**
  - HOLZSTAKENZAUN, HÖHE 1,0m**
  - NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN**
  - g) HINWEISE**
  - 400** VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - FLURSTÜCKNUMMERN**
  - VORHANDENE BEBAUUNG**
  - VORSCHLAG ZUM STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE**

**SATZUNG**

Der Stadt Mühldorf/Inn zur Änderung des Bebauungsplanes M0 12 "Frohauer Feld" im Bereich Fraunhofer-, Daimler- und Röntgenstraße

Die Stadt Mühldorf/Inn erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches - BaUGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2533) und der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Aug. 1986 (GBl. S. 214) mit Beschluß des Landratsamtes Mühldorf/Inn vom ..... die folgende Satzung:

**Bebauungsplan-Satzung**

- § 1** Für das Gebiet des Bebauungsplanes "M0 12" wird im Bereich Fraunhofer-, Daimler-, Röntgenstraße eine Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt. Der Planenteil ist Bestandteil dieser Satzung.  
 In Ergänzung der im Planenteil getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:
- § 2** Art der baulichen Nutzung  
 Das Baugebiet wird als Reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Bauordnung - BayBO - in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1963) festgesetzt.
- § 3** Maß der baulichen Nutzung  
 Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahl (GrZ 0,35) und Geschosflächenzahl (GrZ 0,20) dürfen nicht überschritten werden.  
 Die Anzahl der Vollgeschosse II ist zwingend
- § 4** Bauweise  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise. Es sind nur Doppelhäuser, freistehend oder als Hausgruppen zulässig. Die seitlichen Grenzabstände betragen, sofern zeichnerisch nicht anderweitig festgelegt, mind. 3,0 m.  
 Als Bauweise gilt jeweils 1 Doppelhaus mit den zugehörigen Garagen; sie muß jeweils in gesamter Errichtung werden.  
 Sp. zeichnerische Festsetzungen.
- § 5** Gestaltung der Gebäude  
 Für alle Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 - 27° zu erstellen. Bei untergeordneten Gebäuden, wie Balkone, Erker, Wintergärten o. ä. kann die Dachneigung auf 18° verringert werden. Die Eindeckung hat mit Dachziegel in ziegelroten Farbtonen zu erfolgen.  
 Die Gebäudeproportionen (einer Einzelhausfront (Länge x Breite) müssen mindestens das Verhältnis 5 : 4 erreichen.  
 Das Vortreten von Gebäudeteilen, wie Balkone, Erker usw. ist auf 1,50 m begrenzt.  
 Der Dachfirst muß in Gebäudemitte verlaufen.  
 Die Dachflächen müssen eine einseitige Dachneigung aufweisen. Einseitige Abschieflungen sind nicht zulässig.  
 Der Dachüberstand am Ortsgang muß zwischen 0,20 - 0,40 m, an der Traufe zwischen 0,80 - 1,00 m liegen. Bei Balkonen oder Wintergärten beträgt der Dachüberstand an der Traufe 0,30 - 0,50m. Dachbänne sind nicht zulässig.

Die Wandhöhe, gemessen von der natürlichen oder der festgesetzten Geländeoberfläche bis Oberkante Sparren im Schrittpunkt mit der Außenwand, beträgt bei II Vollgeschossen als Höchstgrenze 6,20 m. Kniestock und Dachgeschosßbauten sind nicht zugelassen.  
 Die Sockelhöhe über der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche darf 0,30 m nicht überschreiten.

Die Außenwände sind zu verputzen. Der Außenputz ist in einer flächigen, ortstypischen Art auszuführen. Zierputze, sowie Verkleidungen aus kunstlichen Steinen, sowie Kunststoff, Aluminium oder Abbestreemt sind unzulässig.  
 Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgeglichen Gliederung der Fassaden beitragen. Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden oder durch Kreuzsprossen harmonisch zu untergliedern.

**§ 6** Garagen und Nebengebäude  
 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung den Hauptgebäude 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 zusammengehörenden Garagen sind diese in der Höhe mit der Nebengarage abzustimmen. Dachform, Dachneigung und äußere Gestaltung müssen einheitlich ausgebildet werden.  
 Garagen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Ausnahmen innerhalb der blauen Bau Grenzen können zugelassen werden.

**§ 7** Einfriedungen  
 Die Vorgärten an der Daimler- und Röntgenstraße, mit Ausnahme der Eckgrundstücke, sowie die Vorgärten entlang der Erschließungsstraße, dürfen nicht eingezäunt werden. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.  
 Entlang der Fraunhoferstraße, an den o. a. Eckgrundstücken und an der Südgrenze des Geltungsbereiches erfolgt die Einfriedung mit 1,0m hohen Holzstaketenzäunen, ohne Bodenbockel, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.  
 Die Abgrenzung der Einzelgrundstücke untereinander erfolgt mit 80 cm hohen plastifizierten Maschendrahtzaun.  
 Holzstaketenzäune und Maschendrahtzaune sind mit lockeren Hecken aus Blütensträuchern (z. B. Kornelkirsche, Liguster oder Weibsdorn) zu hinterpflanzen.

**§ 8** Pflanzgebot  
 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und zusätzlich an geeigneten Stellen mit kleinkronigen Bäumen und Strauchgruppen wie z. B. Weibsdorn, roter Hartriegel, kanadische Felsenbirne, Kornelkirsche, Haselnuß, Korymbus und Hundrose zu bepflanzen. Die Außenwände der Garagen sind mit wilden Klettern oder Efeu zu bepflanzen. Blaueidyllige Gehölze wie Blütenweiden, Blüchten u. a. dürfen nicht gepflanzt werden.

**§ 9** Stichtorecke  
 Innerhalb der Stichtorecke ist eine Bebauung nicht zulässig. Anpflanzungen dürfen die Straßenebene in Straßenecke um nicht mehr als 0,80 m überragen. Bäume als Hochstämme ab 2,80 m können gepflanzt werden. Auch dürfen dort keine, dieses Maß überschreitende Gegenstände gelagert werden.

**§ 10** Die mit Geb- und Leitungsrecht belastete Fläche ist zu pflastern. (evtl. Granit)

**§ 11** Inhafttreten  
 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

GEZEICHNET: MERKEL 22.02.1989 5. BA. BT. 03.01.1989  
 GEFÄHRT AM ANLASS VON  
 GEPÜFT: MERKEL  
 G.S.:

B E B A U U N G S P L A N  
 BAUGEBIET  
 "M0 12" IM DER FRAU WILHELM-, DAIMLER-, RÖNTGENSTRASSE  
 STADT MÜHLDORF A. INN  
 LÄNDERKREIS OBERBAYERN

1. AUSLEGUNG  
 Der Entwurf (sog. Bebauungsplan) wird mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BaUGB) vom 25.04.1989 bis 26.05.1989 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung werden im Teil I der Satzung festgeschrieben an der Amts- und Kreisverwaltung Mühldorf/Inn.  
 MÜHLDORF A. INN, 20.10.1989.  
 2. ANZEIGE  
 Die Stadt Mühldorf A. INN hat mit Beschluß des Stadtrates vom 15.06.1989 die öffentliche Bekanntmachung als Satzung beschlossen.  
 MÜHLDORF A. INN, 20.10.1989.  
 3. GENEHMIGUNG  
 Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 18.09.1989, Nr. 61-100-3/89 gemäß § 11 BaUGB (in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung zum BaUGB vom 07.07.1987 (GBl. Nr. 15 S. 219)) genehmigt.  
 MÜHLDORF A. INN, 20.10.1989.

4. ANZEIGE  
 Die Stadt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan am Landratsamt Mühldorf a. Inn am ..... angezeigt. Die rechtskontrollierte Ausgabe des Bebauungsplans ist am ..... im Rathaus Mühldorf a. Inn, 2. Halbsatz BaUGB I. V. m. § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum BaUGB vom 07.07.1987 (GBl. Nr. 15 S. 209) ausgestellt.  
 MÜHLDORF A. INN, 20.10.1989.  
 5. INKRAFTTRETEN  
 Die Stadt hat am 19.10.1989 die Genehmigung/Durchführung des Bebauungsplans gemäß § 12 Satz 1 BaUGB (in Verbindung mit § 12 Satz 1 BaUGB) beschlossen. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.  
 MÜHLDORF A. INN, 20.10.1989.

ENTWURF: ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. OTFRIED WERKE PRÄBERG-KNEIP-STRASSE 9 8264 MALKRATHUNG  
 WALKRATHUNG, DEN 22. FEBRUAR 1989