Bebauungsplan "Mühldorfer Feld" M. 1:1000
4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Mühldorfer Feld"
die Änderung umfaßt die Flur Nr.: 761/2, Gemarkung Mühldorf a. Inn
(Bauparzellen Nr.: 99 - 136 alt) (Bauparzellen Nr.: 99 - 124 und 127 - 136 neu)
Entwurf vom 02.12.2008, in der Fassung vom 07.04.2009

Bauparzellen Nr.: 100 -114, 117 - 134	
WA6,8,9	ED
GRZ 0,4	GFZ 0,8
II+D	WH 6,60
O2	DN 22°-35°

Bauparzellen Nr.: 99, 115, 116, 135, 136	
WA7	ED
GRZ 0,4	GFZ 0,8
II+D	WH 6,40
O2	DN 22°-35°

Zeichenerklärung

1. Für die Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
WA6,7,8,9	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenzen
	Umgrenzung von Flächen für Garagen/Carports
	Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen (z.B. 6,60 m)
GRZ 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß (z.B. 0,4)
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß (z.B. 0,8)
II+D	zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
WH 6,60	Wandhöhe als Höchstmaß (z.B. 6,60 m)
O2	offene Bauweise
DN 22°-35°	Dachneigung als Mindestmaß (z.B.22°) Dachneigung als Höchstmaß (z.B.35°)
	Firstrichtung vorgegeben
	Firstrichtung frei wählbar
5,0	Maßzahl (z.B. 5,0 m)
Ga	Garagen, Carports, Pkw-Stellplätze
St	Pkw-Stellplätze
	zu pflanzende Bäume

2. Für die Hinweise

	Vorschlag für Teilung des Grundstücks
	Vorschlag für eine Bebauung
	Straßen
	Geh- und Fahrwege
	Parkflächen
100	Nummerierung der Bauparzellen/ Baugrundstücke
761/2	Flurstücknummer (z.B. 761/2)

3. Textliche Festsetzungen

- Das Seitenverhältnis für Baukörper mit Satteldach ist mit mind. 1:1,2 festgesetzt, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist.

- Als Wandhöhe gilt das Maß von Oberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße, gemessen am Straßen- bzw. Gehwegrand, bis Schnittpunkt der Aussenkante Umfassungsmauer mit der Oberkante-Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes. Dachgeschosse dürfen keine Vollgeschosse werden und die Abstandsflächen sind einzuhalten.

- Anbauten, wie Wintergärten, sind bis zu zwei Drittel der Hausbreite und einer Tiefe von max. 3,50 Meter zulässig. Diese Anbauten dürfen die Baugrenzen überschreiten. Ein Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze ist jedoch einzuhalten.

- Gemäß § 126 Abs.1, Nr.1 BauGB hat der Eigentümer das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs auf seinem Grundstück zu dulden.

- Sämtliche weiteren Festsetzungen, Hinweise und Erläuterungen ändern sich gegenüber dem Bebauungsplan "Mühldorfer Feld" und dessen Änderungen nicht und sind auch hier bindender Bestandteil der Bebauungsplanänderung. Im übrigen wird das städteplanerische Konzept übernommen.

Stadt Mühldorf a. Inn
Stadtbauamt
Stadtplatz 21, 84453 Mühldorf a. Inn

Landkreis Mühldorf

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Eing.: 29. Juni 2009
Nr. .....

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Mühldorfer Feld" M. 1:1000

Die Änderung umfaßt die Flur Nr.: 761/2, Gemarkung Mühldorf a. Inn (Bauparzellen Nr.: 99 - 136 alt) (Bauparzellen Nr.: 99 - 124 und 127 - 136 neu) wie im Bebauungsplan eingezeichnet.

Präambel:

Die Stadt Mühldorf a. Inn erlässt gem . § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 BGBl I S. 2986), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22.07.2008, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 20.12.2007 diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

"Festsetzungen, Hinweise, Erläuterungen:
Änderungen siehe Plan. Sämtliche weitere Festsetzungen, Hinweise, Erläuterungen ändern sich gegenüber dem Bebauungsplan "Mühldorfer Feld" und dessen Änderungen nicht und sind auch hier bindender Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

Begründung:

Die bisher in der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld“ vorgesehene Bebauung, ist über das Baulandmodell nur schwer veräußerbar. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan geändert.

Der Geschosswohnungsbau auf Parz. 110 entfällt und wird mit 2 Einfamilienhäusern (Parz. 110 und 124 neu),

- die Reihenhäuser auf Parz. 117/118/119 und 124/125/126 werden mit Doppelhäusern (Parz. 117/118 und 122/123 neu),

- die Doppelhäuser Parz. 120/121/122/123 werden mit Einfamilienhäusern (Parz. 119/120/121 neu) bebaut.

Planverfasser der Änderung:
Josef Grabmaier, Maurermeister
Karl-Moll-Str. 4, 84567 Perach
Tel. 08670/98 58 20
Fax: 08670/98 58 21

Stadt Mühldorf a. Inn
Stadtbauamt
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn

Entwurf vom 02.12.2008,
in der Fassung vom 07.04.2009

Josef Grabmaier
Maurermeister und
staatl. geprüfter Bautechniker
Karl-Moll-Str. 4, 84567 Perach
Tel. 08670/98 58 20 Fax 08670/98 58 21

Stadt Mühldorf a. Inn
Stadtplatz 21, 84453 Mühldorf a. Inn

Ausgefertigt am: 18. Juni 2009

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

BP 052 04

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.: 6102.2131.4 Sch, Sb

Verfahrensvermerke

nach § 13 BauGB

„4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld“

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 18.12.2008 Beschluss Nr. 212 die „4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 18.06.2009

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der „4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld“ wurde i.d.F.v. 02.12.2008 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2009 bis einschließlich 27.03.2009 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 16.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 18.06.2009

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 16.02.2009 bis einschließlich 27.03.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 18.06.2009

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.04.2009 Nr. 046 die „4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld" i.d.F.v. 07.04.2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 18.06.2009

Günther Knoblauch
1 Bürgermeister

---

5. Bekanntmachung

Die Bekantmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 23.06.2009. Die „4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld" i.d.F.v. 07.04.2009 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 „4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld" i.d.F.v. 07.04.2009 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Mühldorf a. Inn, 24.06.2009

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Entwurf

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az. 6102.2131.4 Sb

Mühldorf a. Inn, 19. Juni 2009

Bekanntmachung der Stadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der

„4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld "

als Satzung

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 23.04.2009 mit Beschluss Nr. 046 die „4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld " i.d.F.v. 07.04.2009 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld" i.d.F.v. 07.04.2009 in Kraft.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld " i.d.F.v. 07.04.2009 und seine Begründung während der Servicezeiten im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer 101Nr, 07.04.2009 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 einem Jahr 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, 19. Juni 2009

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister Sb 16.

Angeschlagen an den Amtstafeln am 23.06.2009
abgenommen 27.07.2009

Aushang
Rathaus
Mößling
Altmühldorf
22.06.09 Sb

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 29. Juni 2009
Nr. .....