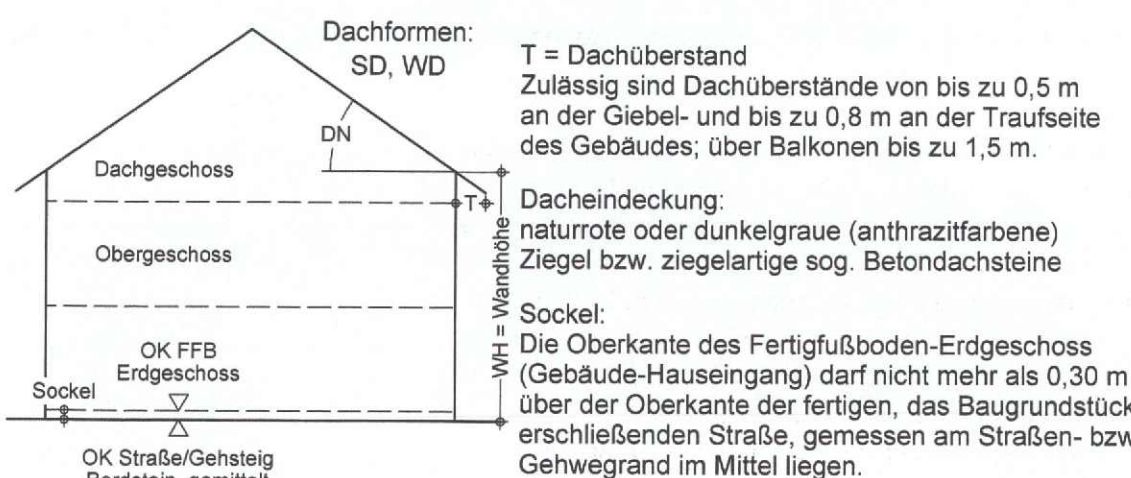


### Systemschnitte für Einzelhäuser mit 2 Vollgeschosse im Baugebiet "Mühldorfer Feld"

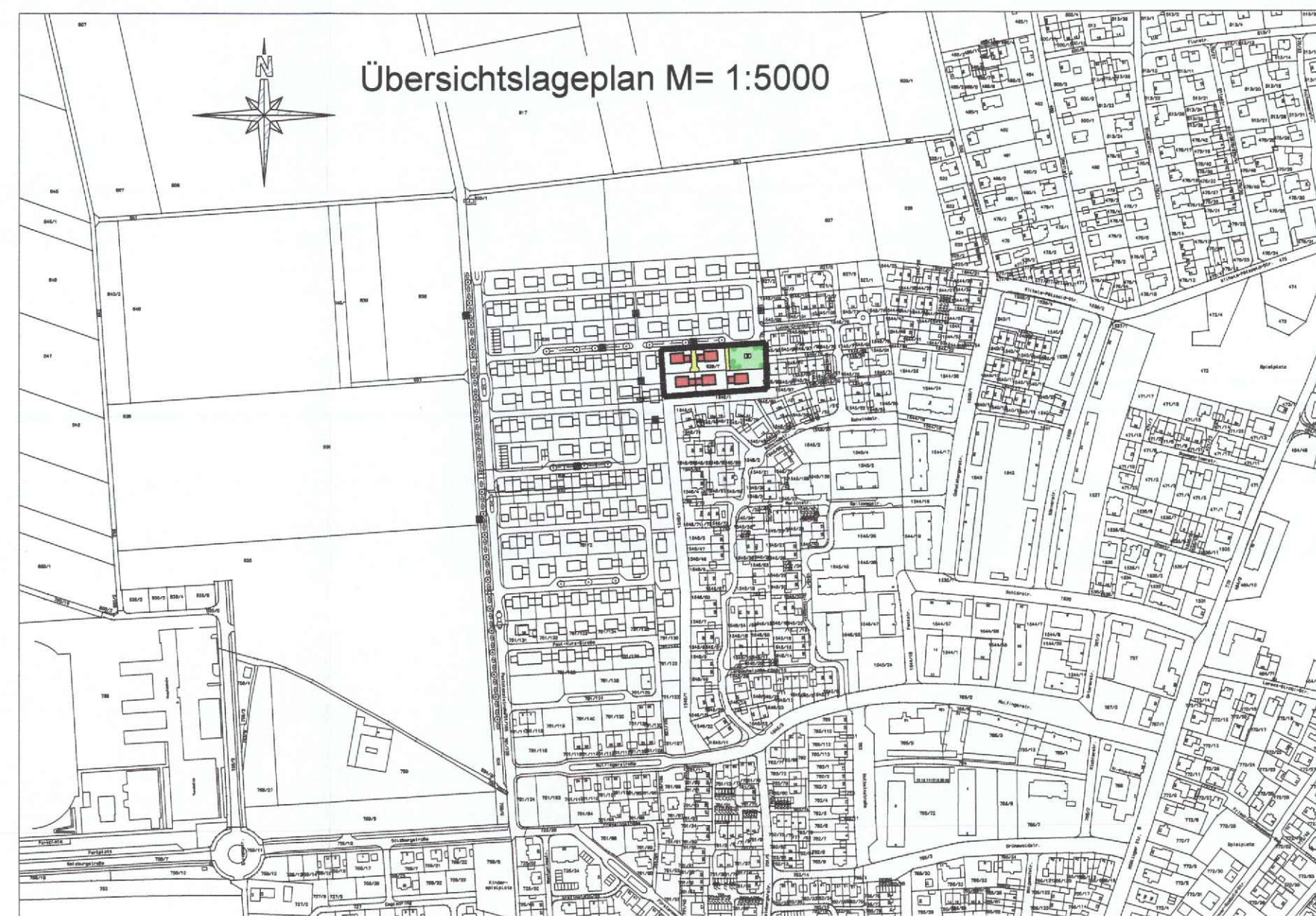


Bauparzellen Nr.:

WA18	
166, 167, 210, 211, 212	
WA18	E
II	max. 2 WE
GRZ 0,4	GFZ 0,8
WH mind. 5,20	WH max. 6,40
SD	DN 22°- 35°
WD	DN 20°- 25°
	O2

### Nutzungsschablone für Einzelhäuser im Baugebiet "Mühldorfer Feld"

WA18 = Art der baulichen Nutzung, Allgemeines Wohngebiet  
 E = Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
 II = max. Zahl der Vollgeschosse, II Vollgeschosse  
 max. 2 WE = max. Zahl der Wohneinheiten (WE), 2 Wohneinheiten  
 GRZ 0,4 = max. zulässige Grundflächenzahl in qm (GRZ), 0,4  
 GFZ 0,8 = max. zulässige Geschossflächenzahl in qm (GFZ), 0,8  
 WH mind. 5,20 = mindest Wandhöhe in Meter, 5,20 m  
 WH max. 6,40 = maximal zulässige Wandhöhe in Meter, 6,40 m  
 SD = die Dachform ist ein Satteldach  
 DN 22°- 35° = zulässige Dachneigung in Grad von 22° bis 35°  
 WD = die Dachform ist ein Walmdach  
 DN 20°- 25° = zulässige Dachneigung in Grad von 20° bis 25°  
 O2 = Bauweise, O2 = offene Bauweise



### A. Festsetzungen durch Planzeichen

Planteil nur gültig in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen (Teil B.)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

- WA18 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (0,4)
- GFZ 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (0,8)
- II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
- WH mind. mindest Wandhöhe in Meter
- WH max. max. zulässige Wandhöhe in Meter als Obergrenze
- WE maximale Anzahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze, 2 WE
- SD Satteldach
- DN 22°- 35° Dachneigung als Mindestmaß (22°)  
Dachneigung als Höchstmaß (35°)
- WD Walmdach
- DN 20°- 25° Dachneigung als Mindestmaß (20°)  
Dachneigung als Höchstmaß (25°)

1.2 Bauweise, Baugrenzen

- O2 Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ↕ Firstrichtung frei wählbar
- Baugrenzen farbig
- Umgrenzung von Flächen für Garagen/Carports
- St Flächen für private PKW-Stellplätze

1.3 Verkehrsflächen

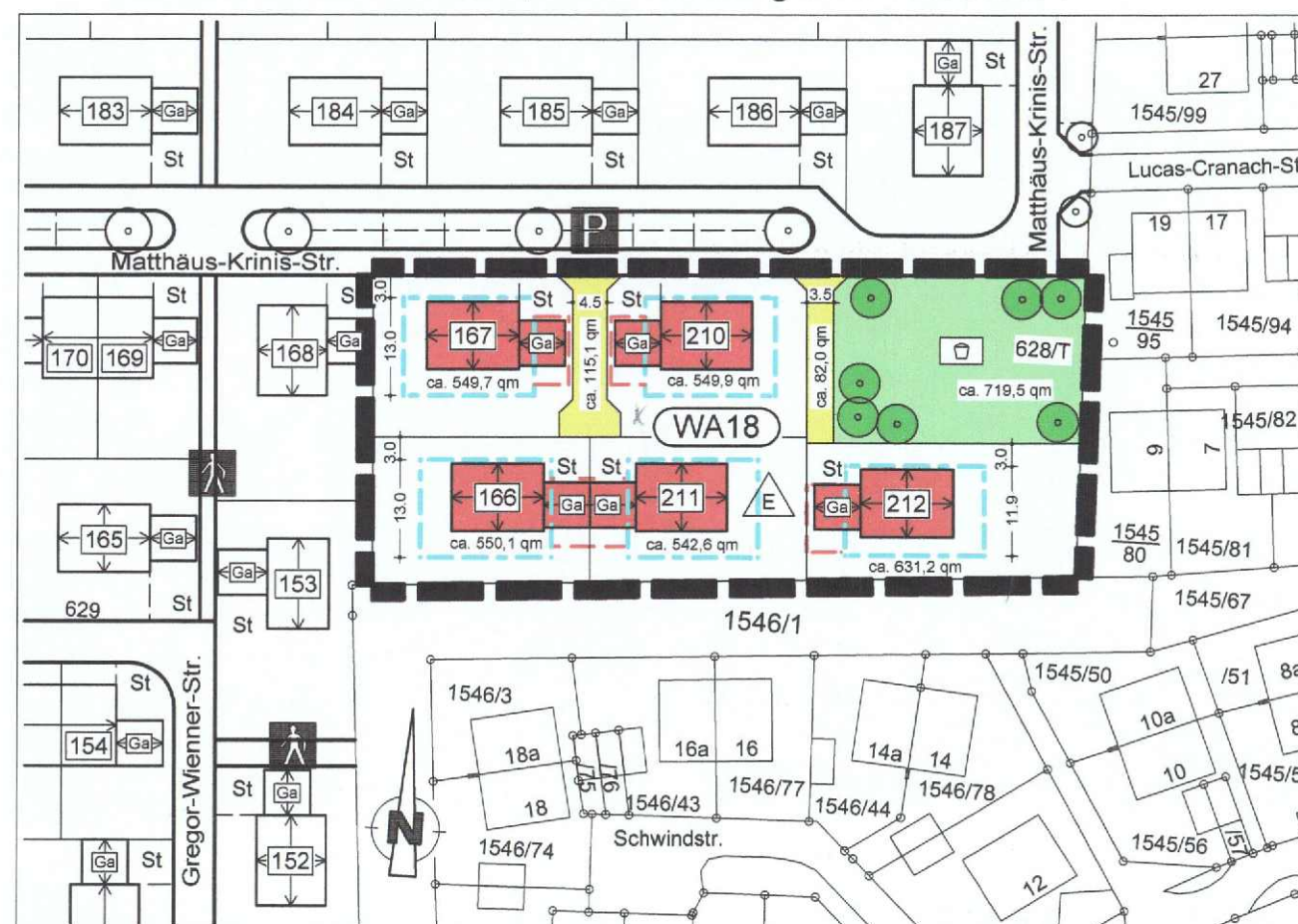
- private Eigentümerwege
- 9. Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

- neu zu pflanzende Bäume
- 15. Sonstige Planzeichen
- Vorschlag für eine Bebauung
- 166 Nummerierung der Bauparzellen/Baugrundstücke
- 628/T Flurstücknummer
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenzen
- ← 5,0 → Maßzahl in Meter (5,0 m)

### Bebauungsplan "Mühldorfer Feld" M. 1:1000

6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Mühldorfer Feld" die Änderung umfaßt die Flur Nr.: 628/T der Gemarkung Mößling, (alt: Bauparzellen Nr.: 166, 167 + Spielplatz) (neu: Bauparzellen Nr.: 166, 167, 210, 211, 212 + Spielplatz) Entwurf vom 12.07.2011, in der Fassung vom 11.10.2011



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



Landkreis Mühldorf a. Inn  
 Mühldorf a. Inn  
 01. Dez. 2011  
 Nr. ....

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

Die Änderung umfaßt die Flur Nr.: 628/T der Gemarkung Mößling, wie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 BGBl. I S. 2585), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 22.12.2009, 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 27.07.2009 diesen Bebauungsplan als

### Satzung

"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:

Aus Gründen der besseren Veräußerung soll nördlich der Matthäus-Krisis-Str. der vorgesehene Geschosswohnungsbau im Bereich der Parzellen 166 und 167 (alt) in 5 Parzellen 166, 167, 210, 211, 212 (neu) für Einfamilienhäuser geändert werden."

Entwurf vom 12.07.2011,  
 in der Fassung vom 11.10.2011

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

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

Ausgefertigt am: 28. Nov. 2011

Günther Knoblauch, 1. Bürgermeister



# Entwurf

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn  
Az. 6102.2131.6 Sb

Mühldorf a. Inn, 28. November 2011

## Bekanntmachung der Stadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der  
6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

„Mühldorfer Feld“

als Satzung

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 20.10.2011 mit Beschluss Nr. 133 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld“ i.d.F.v. 11.10.2011 als Satzung beschlossen. Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld“ wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld“ i.d.F.v. 11.10.2011 in Kraft.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld“ i.d.F.v. 11.10.2011 und seine Begründung während der Servicezeiten im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer 101N, 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.

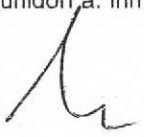
Unbeachtlich sind demnach:

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, 28.11.2011

  
Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

Angeschlagen an den Amtstafeln am  
abgenommen

30.11.2011  
03.01.2012



Aushang  
Rathaus  
Mößling  
Altmühldorf

29.11.11



Bauparzellen Nr.:

WA18	156, 167,
II	210, 211, 212
WA18	E
II	max. 2 WE
GRZ 0,4	GFZ 0,8
WH1 mind. 5,20	WH1 max. 6,40
SD	DN 22°-35°
WD	DN 20°-25°
	O2

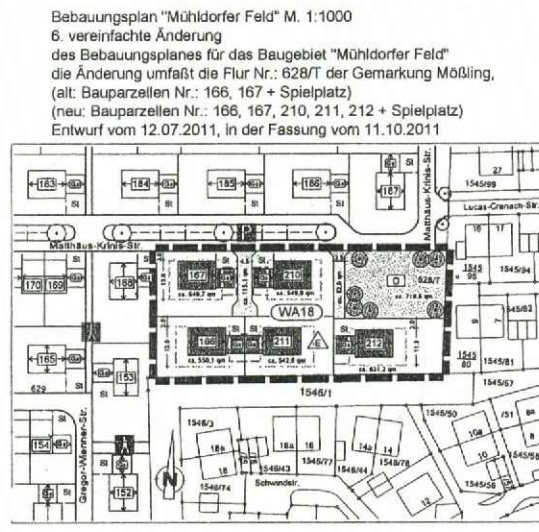
Nutzungschablone für Einzelhäuser im Baugebiet "Mühldorfer Feld"

WA18 = Art der baulichen Nutzung, Allgemeines Wohngebiet  
 E = Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
 II = max. Zahl der Vollgeschoße, II Vollgeschoße  
 max. 2 WE = max. Zahl der Wohneinheiten (WE), 2 Wohneinheiten  
 GRZ 0,4 = max. zulässige Grundflächenzahl in qm (GRZ), 0,4  
 GFZ 0,8 = max. zulässige Geschosflächenzahl in qm (GFZ), 0,8  
 WH1 mind. 5,20 = mindest Wandhöhe in Meter, 5,20 m  
 WH1 max. 6,40 = maximal zulässige Wandhöhe in Meter, 6,40 m  
 SD = die Dachform ist ein Satteldach  
 DN 22°-35° = zulässige Dachneigung in Grad von 22° bis 35°  
 WD = die Dachform ist ein Walmdach  
 DN 20°-25° = zulässige Dachneigung in Grad von 20° bis 25°  
 O2 = Bauweise, O2 = offene Bauweise



- A. Festsetzungen durch Planzeichen**  
 Planstell nur gültig in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen (Teil B.)
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
- WA18 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
 GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (0,4)  
 GFZ 0,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß (0,8)  
 II zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze  
 WH1 mind. mindest Wandhöhe in Meter  
 WH1 max. max. zulässige Wandhöhe in Meter als Obergrenze  
 WE maximale Anzahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze, 2 WE  
 SD Satteldach  
 DN 22°-35° Dachneigung als Mindestmaß (22°)  
 Dachneigung als Höchstmaß (35°)  
 WD Walmdach  
 DN 20°-25° Dachneigung als Mindestmaß (20°)  
 Dachneigung als Höchstmaß (25°)
- 1.2 Bauweise, Baugrenzen  
 O2 Offene Bauweise  
 E nur Einzelhäuser zulässig  
 Firstfrichtung frei wählbar  
 Baugrenzen farbig  
 Umgrenzung von Flächen für Garagen/Carports  
 St Flächen für private PKW-Stellplätze
- 1.3 Verkehrsflächen  
 private Eigentümerwege  
 9 Grünflächen  
 Öffentliche Grünflächen  
 Spielplatz

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
- neu zu pflanzende Bäume
  - 15. Sonstige Planzeichen
  - Vorschlag für eine Bebauung
  - 166 Nummerierung der Bauparzellen/Baugrundstücke
  - 628/T Flurstücknummer
  - Bestehende Grundstücksgrenze
  - Geplante Grundstücksgrenzen
  - Maßzahl in Meter (5,0 m)



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

Landkreis Mühldorf a. Inn

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

Die Änderung umfaßt die Flur Nr.: 628/T der Gemarkung Mößling, wie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 BGBl. I S. 2585), Art. 61 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 22.12.2009, der Bauordnungsverordnung (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 27.07.2009 diesen Bebauungsplan als

**Satzung**

"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:**  
 Aus Gründen der besseren Veräußerung soll nördlich der Mathäus-Krinis-Str. der vorgesehene Geschoswohnungsbau im Bereich der Parzellen 168 und 167 (alt) in 5 Parzellen 166, 167, 210, 211, 212 (neu) für Einfamilienhäuser geändert werden."

Entwurf vom 12.07.2011,  
 in der Fassung vom 11.10.2011

Planverfasser der Änderung:  
 Josef Grabmaier, Maurermeister  
 Karl-Moll-Str. 4  
 84567 Perach a. Inn  
 Tel.: 08670/98 55 20

Stadt Mühldorf a. Inn  
 Stadtplatz 21  
 84453 Mühldorf a. Inn  
 Ausgefertigt am:

Günther Knoblauch, 1. Bürgermeister



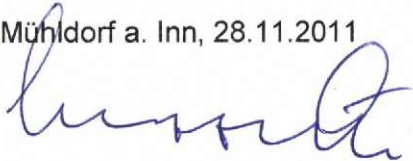
# Verfahrensvermerke

nach § 13 BauGB  
für die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes  
**„Mühldorfer Feld“**

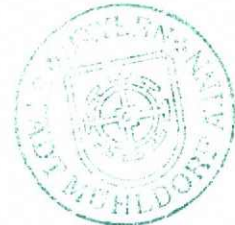
## 1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 28.07.2011 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 28.11.2011



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

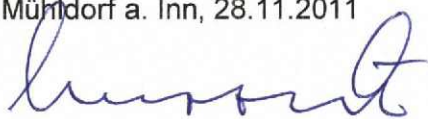


---

## 2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld“ wurde i.d.F.v. 12.07.2011 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2011 bis einschließlich 20.09.2011 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 09.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 28.11.2011



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

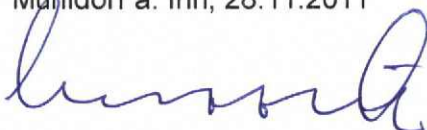


---

## 3. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2011 bis einschließlich 20.09.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 28.11.2011



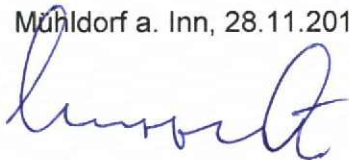
Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister



#### **4. Satzungsbeschluss**

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 20.10.2011 Beschluss Nr. 133 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld“ i.d.F.v. 11.10.2011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 28.11.2011



Günther Knoblauch  
1 Bürgermeister



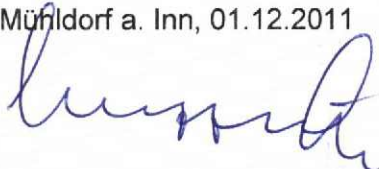
---

#### **5. Bekanntmachung**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 30.11.2011. Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld“ i.d.F.v. 11.10.2011 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 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld“ i.d.F.v. 11.10.2011 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Mühldorf a. Inn, 01.12.2011



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

