STADT MÜHLDORF a. Inn LANDKREIS MÜHLDORF a. Inn

4. VEREINFACHTE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG FÜR DEN BEREICH

MÜHLDORFER FELD TEIL II

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BETRIFFT FLN 727/12 GEM. MÜHLDORF, NUR PARZELLE 38 (der 2. Änderung)

Ausgefertigt: 04. Juni 2008

DIE STADT MÜHLDORF AM INN ERLÄSST GEM. § 2 ABS. 1, §§ 9, 10, 13 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 21.12.2006 BGBl I S. 3316) ART 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) VOM 14.08.2007, 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 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG

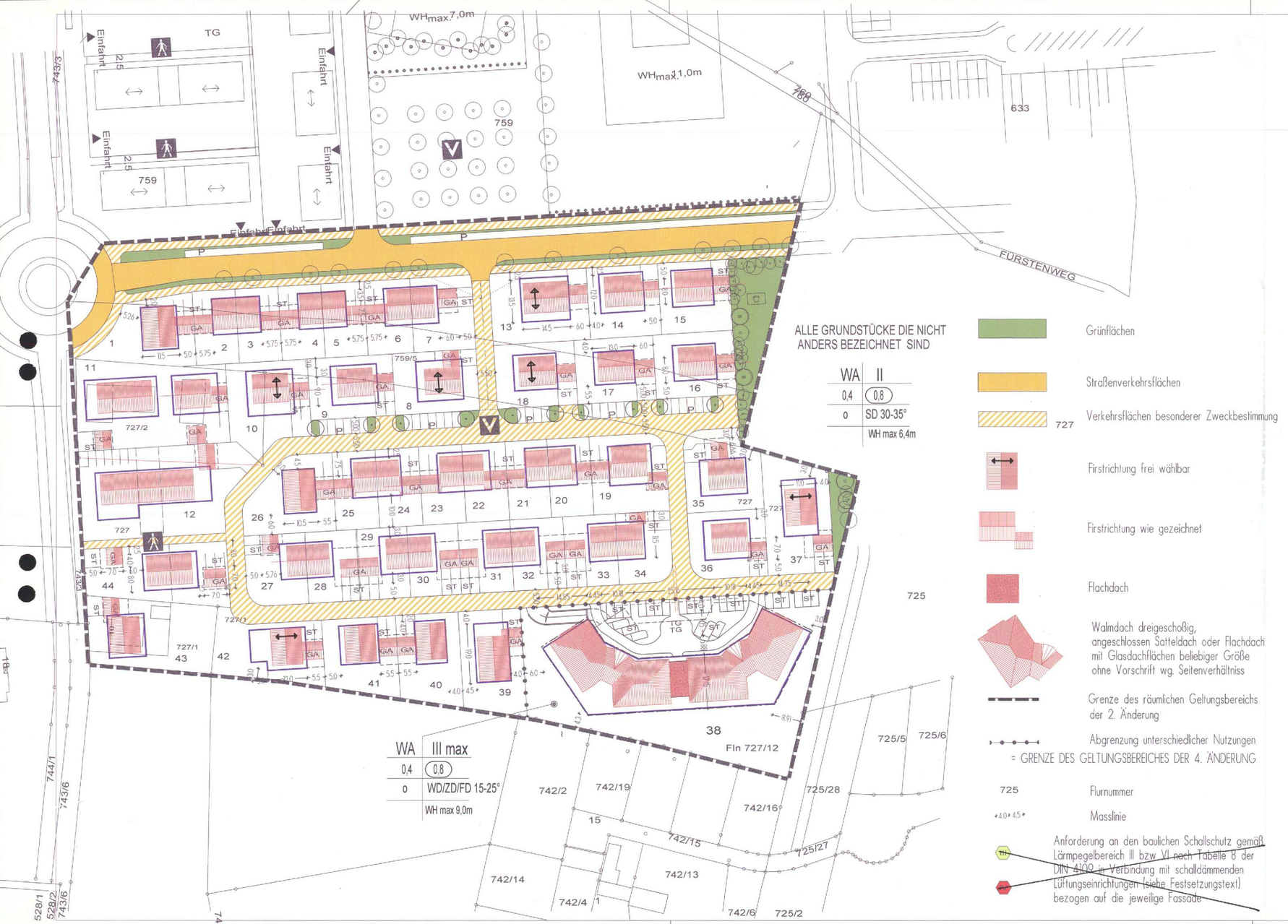
Mühldorf a. Inn 04. Juni 2008

Gunther Knoblauch
1. Bürgermeister

ARCHITEKT E.SCHMIDBAUER
TALSTRASSE 33
84453 MÜHLDORF T 08631 5682

DATUM 30.04.2008

BP 053 04



Allplan 2006

Entwurf

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az. 6102.2132.4 Sch, Sb

Mühldorf a. Inn, 5. Juni 2008

Bekanntmachung der Stadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der 4. vereinfachten Änderung

„Mühldorfer Feld Teil II"

als Satzung

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 30.04.2008 Nr. 048 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 08.04.2008 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 Teil II" i.d.F.v. 08.04.2008 in Kraft.

Das Plangebiet der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 08.04.2008 befindet sich im Ortsteil Mühldorf Nord. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II " i.d.F.v. 08.04.2008 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.

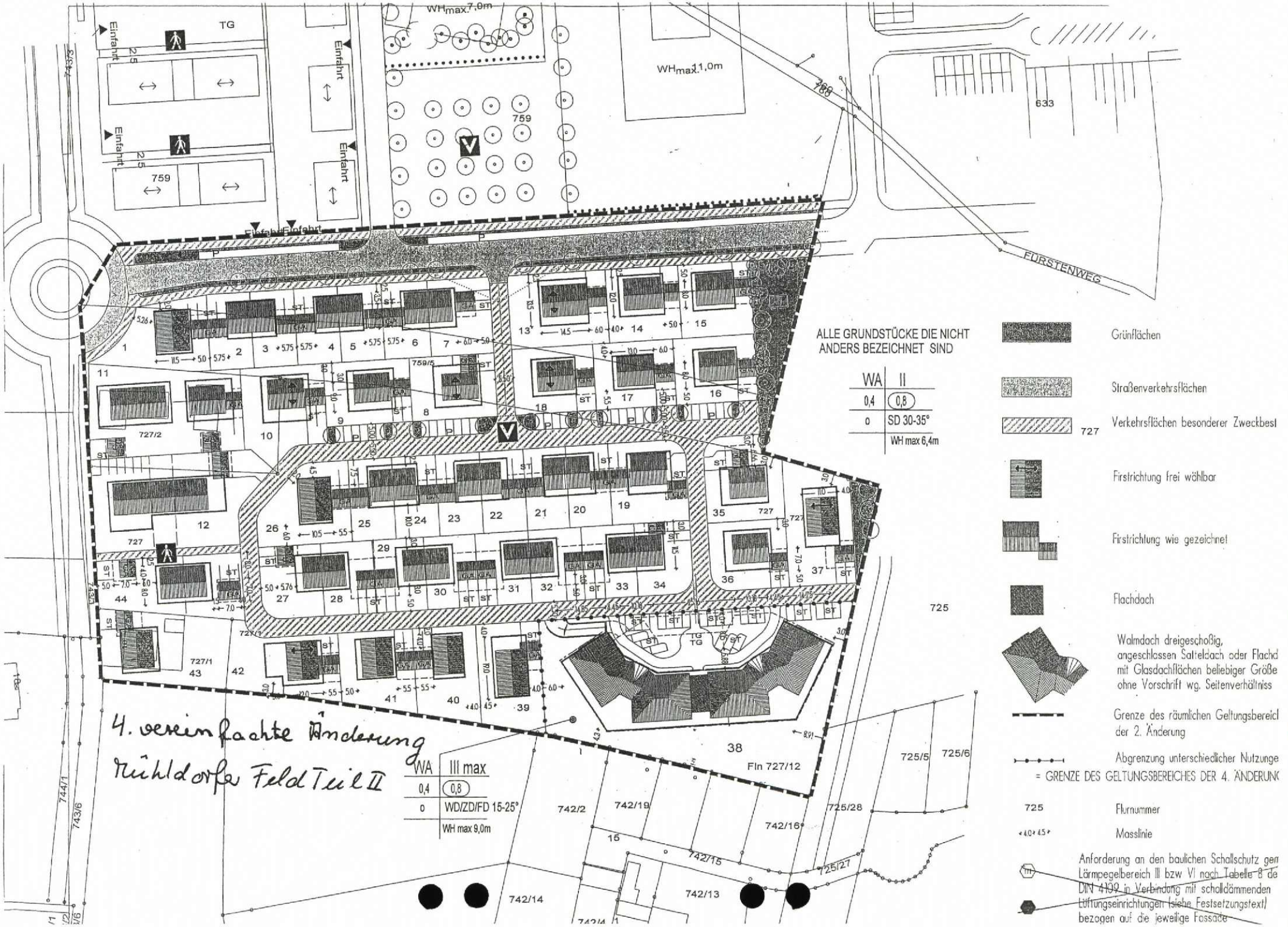
Mühldorf a. Inn, 5. Juni 2008

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Angeschlagen an den Amtstafeln am 10.06.2008
abgenommen 14.07.2008

Aushang
Rathaus
Mößling
Atmühldorf
06.06.08


4. vereinfachte Änderung
Mühldorfer Feld Teil II
ALLE GRUNDSTÜCKE DIE NICHT ANDERS BEZEICHNET SIND
WA II
0,4 (0,8)
0 SD 30-35°
WH max 6,4m
WA III max
0,4 (0,8)
0 WD/ZD/FD 15-25°
WH max 9,0m
WHmax.7,0m
WHmax.11,0m
TG
Einfahrt
FÜRSTENWEG
Fln 727/12
Grünflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbest
Firstrichtung frei wählbar
Firstrichtung wie gezeichnet
Flachdach
Walmdach dreigeschoßig, angeschlossen Satteldach oder Flachd mit Glasdachflächen beliebiger Größe ohne Vorschrift wg. Seitenverhältniss
Grenze des räumlichen Geltungsbereicl der 2. Änderung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzunge
= GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER 4. ÄNDERUNG
Flurnummer
Masslinie
Anforderung an den baulichen Schallschutz gem Lärmpegelbereich III bzw VI nach Tabelle 8 de DIN 4109 in Verbindung mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen (siehe Festsetzungstext) bezogen auf die jeweilige Fassade

Stadt Mühldorf am Inn
Landkreis Mühldorf am Inn
Bebauungsplan

M = 1 : 1000

4. Vereinfachte Änderung für den Bereich Mühldorfer Feld Teil II

Die Bebauungsplanänderung umfasst das innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereichs liegende Flurstück 727/12, Gemarkung Mühldorf
= nur Parzelle 38

Die Stadt Mühldorf am Inn erlässt gem. §2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl I S. 3316) Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, 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 diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**

Entwurf: 30.04.2008
Ausgefertigt am: 04. Juni 2008

Entwurfsverfasser:

Architekturbüro
Ernst Schmidbauer
Talstraße 33
84453 Mühldorf am Inn
Tel.: 08631/5682

Ernst Schmidbauer
Architekt

Stadt Mühldorf am Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf am Inn, 04. Juni 2008

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Festsetzungen; Hinweise; Erläuterungen

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs einen Teil des Bebauungsplans „Mühldorfer Feld Teil II“ in der Fassung vom 24.05.2007. Betroffen ist der Bereich am südöstlichen Eck des Bebauungsplanes und zwar:

NUR DIE PARZELLE 38 neu vermessene Flurnummer 727/12 Gemarkung Mühldorf

Gegenüber dem Bebauungsplan „Mühldorfer Feld Teil II, 2. Änderung “ haben sich Änderungen in Bezug auf die Stellplätze, die Baukörperformen (Dachformen, Dachfenster und Höhenentwicklung), die Tiefgaragenzufahrt und -größe sowie auf die Grundstücks-erschließung ergeben.

Mit Ausnahme der nachfolgenden Festsetzungen bleibt es bei den gültigen Festsetzungen des nicht von der Änderung betroffenen Bebauungsplangebietes. Die Änderungen in den einzelnen Punkten sind unterstrichen dargestellt

A. Festsetzungen durch Planzeichen

Der Geltungsbereich der Änderung sowie die in Zuge der Änderung neu gezeigten Zeichen sind in der Legende der Bebauungsplanänderung aufgeführt.

B. Festsetzungen durch Text

1. Stellung der baulichen Anlage

1.3.5 -in 2. Änderung festgesetzt-
Seitenverhältnis der Gebäude mind. 1:1,2
neu <u>Dies gilt nicht für die Gebäude im Änderungsbereich.</u>
-in 2. Änderung festgesetzt-
Die Wandflächen der Garagen dürfen mit dem Hauptgebäude keine Einheit bilden sondern sind mindestens um 0,5m zu versetzen

1.3.6 -in 2. Änderung festgesetzt-
Die Erschließung des östlichen Gebäudes in der Parzelle 11 erfolgt auf Wunsch des Grundbesitzers nur von der Europastraße. Auch die zugehörige Garage kann aus diesem Grund nur von der Europastraße angefahren werden.

Die Bebauung der Parzelle 12 ist so geregelt, dass wahlweise ein Geschäftshaus oder reine Wohnbebauung errichtet werden kann. Sollten durch den Einbau von Geschäften die Stellplätze erforderlich sein, so ist die Stellung des westlichen Gebäudeteiles so zu planen, dass diese Stellplätze angefahren werden können. (Vorschlag: Gebäude nach Süden absetzen wie bereits durch die Baugrenzen ermöglicht).

1.7 In Gebäuden mit zwei zulässigen Vollgeschossen (Einzelhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig

neu Im Änderungsbereich (Parzelle 38) sind insgesamt 36 WE zulässig
hier sind drei Vollgeschoss als Höchstgrenze festgesetzt

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1.1 Zulässig sind Satteldächer mit 30 bis 35° Dachneigung über Gebäuden mit zwei zulässigen Vollgeschossen.

neu Im Änderungsbereich sind Walmdächer, Satteldächer und Flachdächer zulässig. Neigungen von 15 bis 25°

2.1.4 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster
Dachgauben sind nur als stehende Giebelgauben bei Neigung des Hauptdaches von 35° zulässig
Die Ansichtsbreite der einzelnen Gauben darf 2,5m² nicht überschreiten.
Die Gesamtbreite der Gauben darf 25% der Gesamtbreite des Hauptdaches nicht überschreiten. Der lichte Abstand zwischen den Gauben (-traufen) muss mind. 0,6m betragen.
Dachflächenfenster sind nur im untergeordneten Maß bis max. 1m² Einzelgröße (lichte Glasfläche) zulässig.
Nicht zulässig sind Dachflächenfenster neben Dachgauben, Schleppgauben, Dacheinschnitte (Dachterrassen) sowie Dachflächenfenster mit Aufkeilrahmen deren Oberkante die Dachhaut um mehr als 0,15m überragt.

neu Dachverglasungen sind im Änderungsbereich zulässig, wenn diese die Dachhaut nicht um mehr als 20cm überragen.

2.5.1 -in 2. Änderung-
Werbeanlagen außerhalb des Ortes der Leistung sind grundsätzlich unzulässig

3. Grünordnerische Festsetzungen

–in 2. Änderung festsgesetzt-
Änderung in 3.2 Abs. b, Zeile 4
anstelle von „Die im Plan angegebenen Standorte der Bäume sind einzuhalten" heiße es jetzt: „Die im Plan angegebenen Standorte der Bäume sind weitgehend einzuhalten"

–in 2. Änderung festsgesetzt-
Änderung in 3.2 Abs. c, Zeile 6
anstelle von: „Die Verkehrsflächen sind, mit Ausnahme von max. 4,5m breiten Fahrspuren , in wassergebundener Decke oder Pflaster /Platten anzulegen" heißt es jetzt: „Fuß und Radwege sind in wassergebundener Decke oder Pflaster/Platten anzulegen"

Sämtliche weiteren Festsetzungen, Hinweise und Erläuterungen ändern sich gegenüber dem Bebauungsplan „Mühldorfer Feld II" nicht und sind auch hier bindender Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

C. Hinweise

Kabelverteilerkästen sind, soweit diese (bedingt durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes) nicht richtig platziert sind, auf Kosten des Verursachers der 4. Änderung verlegen zu lassen.

TIEFGARAGE
Die Tiefgaragenrampe darf bei den ersten 5m ab dem südlichen Fahrbahnrand eine Neigung von 6% nicht überschreiten.
Der Radius der Ausfahrt in östlicher Richtung muss gem. den Richtlinien RASt06 ausgeführt werden.
Die Ausfahrt der PKWs aus der Tiefgarage ist bei gegenüber parkenden Autos nur in westliche Richtung möglich.

FLÄCHENAUFSTELLUNGEN nach 4. Änderung UNVERÄNDERT

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	34.345 m²	100,00 %
Baugrundstücke	26.307 m²	76,60 %
Straßenfläche	1.887 m²	5,49 %
Verkehrsberuhigte Straßen	2.486 m²	7,24 %
Gehwege	1.219 m²	3,55 %
Grünflächen	1.337 m²	3,89 %
Parkplatzflächen	1.109 m²	3,23 %

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

4. Vereinfachte Änderung für den Bereich Mühldorfer Feld Teil II

Betrifft im Teilbereich südöstlich des Kreisverkehrs nur Parzelle 38 Fln. 727/12, Gem. Mühldorf

Stadt Mühldorf am Inn
Landkreis Mühldorf am Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

Die Marktentwicklung hat ergeben, dass Bedarf an den nunmehr geplanten Gebäuden bzw. Wohnungen gegeben ist. So ist eine wirtschaftliche Durchführung der Bebauung möglich.

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.: 6102.2132.4 Sch, Sb

Mühldorf a. Inn, 04. Juni 2008

Verfahrensvermerke

nach § 13 BauGB
4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

„Mühldorfer Feld Teil II"

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 22.11.2007 Nr. 203 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 04.06.2008

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 4. vereinfachten Änderung „Mühldorfer Feld Teil II" wurde i.d.F.v. 04.12.2007 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2008 bis einschließlich 11.03.2008 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 29.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 04.06.2008

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 29.01.2008 bis einschließlich 11.03.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 04.06.2008

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 30.04.2008 Nr. 048 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 08.04.2008 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 04.06.2008

Günther Knoblauch
1 Bürgermeister

---

5. Bekanntmachung

Die Bekantmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 10.06.2008. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 08.04.2008 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 Teil II" i.d.F.v. 08.04.2008 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Mühldorf a. Inn, 11.06.2008

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister