STADT MÜHLDORF a. Inn LANDKREIS MÜHLDORF a. Inn

# 5. VEREINFACHTE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG FÜR DEN BEREICH

## MÜHLDORFER FELD TEIL II

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BETRIFFT
FLN 759/12; 759/13; 759/14; 759/15; 759/16; 759/17; 727/2;
759/7; 759/21; 759/22; 727/1; 727/13;
DER GEMARKUNG. MÜHLDORF,
NUR PARZELLEN 1 mit 7, 11 mit 15, 43 und 44 )

DIE STADT MÜHLDORF AM 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 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

Ausgefertigt: 15. April 2009

Mühldorf a. Inn 15. April 2009

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

ARCHITEKT E. SCHMIDBAUER
TALSTRASSE 33
84453 MÜHLDORF a. INN

DATUM 09.02.2009

BP 053 05

Allplan 2006

Stadt Mühldorf am Inn
Landkreis Mühldorf am Inn
Bebauungsplan

M = 1 : 1000

Landratsamt Mühldorf am Inn
Eing.: 06. Juli 2009
Nr. .....

# 5. Vereinfachte Änderung für den Bereich Mühldorfer Feld Teil II

Die Bebauungsplanänderung tangiert folgende Flurnummern der Gemarkung Mühldorf des Geltungsbereiches
759/12; 759/13; 759/14; 759/15; 759/16; 759/17; 727/2; 759/7; 759/21; 759/22; 727/1; 727/13
**Parzelle 1mit 7; 11 mit 15; 12b; 43 und 44**

Die Stadt Mühldorf am 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 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: 09.02.2009
Ausgefertigt am: 15. April 2009

**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, 15. April 2009

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 an der Europa- und der Salzburgstraße des Bebauungsplanes und zwar:

NUR DIE PARZELLEN 1 mit 7, 11 mit 15, 12b, 43 und 44

Gegenüber dem Bebauungsplan „Mühldorfer Feld Teil II, 2. und 4. Änderung " haben sich Änderungen in Bezug auf erforderliche Schallschutzmaßnahmen ergeben.

## 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

unverändert

### 2. Örtliche Bauvorschriften

unverändert

### 3. Baulicher Schallschutz ( einzige Ergänzung bei 5. ÄNDERUNG )

Im Planungsgebiet sind an einigen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne von Anmerkung 1 in 4.1 der DIN 4109 (Nov. 1989) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Für Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind die Lärmpegelbereiche gemäß Tab. 8 der DIN 4109 entsprechend dem jeweiligen Planzeichen zugrunde zu legen.

Für alle Schlaf- und Kinderzimmer, die ausschließlich über ein Fenster in einer mit Planzeichen gekennzeichneten Fassade belüftet werden können, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

## 4. Grünordnerische Festsetzungen

unverändert

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

**FLÄCHENAUFSTELLUNGEN nach 5. 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 % |

Der Bebauungsplan besteht aus Planteil, Festsetzungen und Begründung.

# Entwurf

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az. 6102.2132.5 Sb

Mühldorf a. Inn, 15. April 2009

## Bekanntmachung der Stadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der

## 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II"

als Satzung

Stadtbauamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 06. Juli 2009
Nr. .....

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 19.02.2009 Beschluss Nr. 019 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 09.02.2009 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 09.02.2009 in Kraft.

Das Plangebiet der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 09.02.2009 befindet sich im Ortsteil Mühldorf. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 09.02.2009 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, 15. April 2009

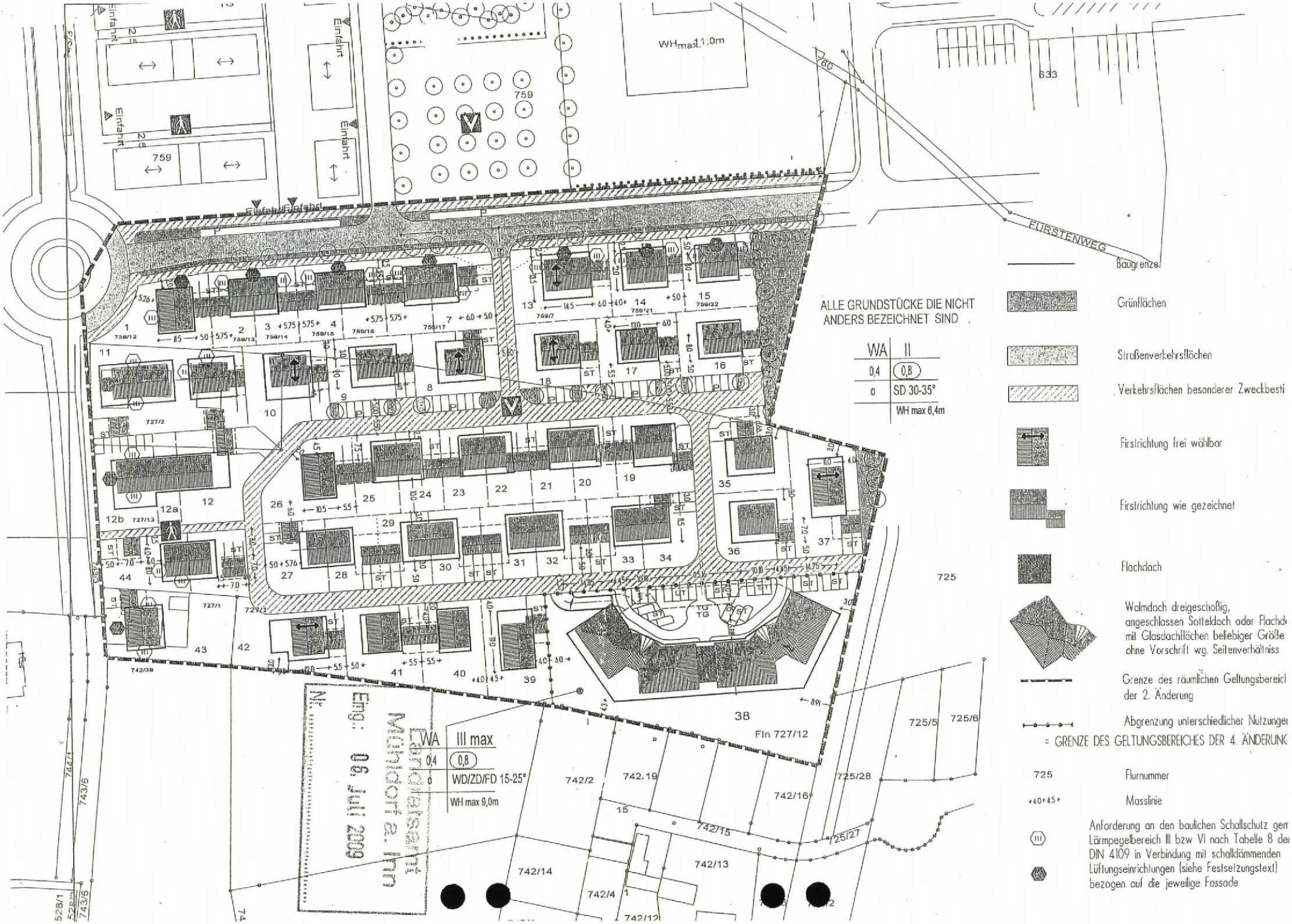
BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Angeschlagen an den Amtstafeln am 17.04.2009
abgenommen 20.05.2009

Aushang
Rathaus
Mößling
Altmühldorf

16.04.09


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 11,0m
FÜRSTENWEG
Einfahrt
Fln 727/12
Baugrenze
Grünflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbesti
Firstrichtung frei wählbar
Firstrichtung wie gezeichnet
Flachdach
Walmdach dreigeschoßig, angeschlossen Satteldach oder Flachd mit Glasdachflächen beliebiger Größe ohne Vorschrift wg. Seitenverhältniss
Grenze des räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzunge
= GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER 4. ÄNDERUNG
725 Flurnummer
+40+45+ 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
Eing.: 06. Jul. 2009
Nr.

# BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

## 5. Vereinfachte Änderung für den Bereich Mühldorfer Feld Teil II

Die Bebauungsplanänderung tangiert folgende Flurnummern der Gemarkung Mühldorf des Geltungsbereiches
759/12; 759/13; 759/14; 759/15; 759/16; 759/17; 727/2; 759/7; 759/21; 759/22; 727/1; 727/13
**Parzelle 1mit 7; 11 mit 15; 12b; 43 und 44**

Stadt Mühldorf am Inn
Landkreis Mühldorf am Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

Neueste Untersuchungen fordern die Festlegung von Lärmpegelbereichen und die daraus folgenden Maßnahmen bei einzelnen Parzellen und Fassaden

Entwurf: 09.02.2009

Ausgefertigt 15. April 2009

**Entwurfsverfasser:**

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

Ernst Schmidbauer

Stadt Mühldorf am Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf am Inn, 15. April 2009

Günther Knoblauch 1. Bürgermeister

„Immissionsschutz

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld II" der Stadt Mühldorf am Inn wurde bzgl. der einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 3172/B2/hu erstellt. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

Auf den westlichen und nördlichen Teil Geltungsbereich des Bebauungsplanes wirken die Verkehrsgeräuschimmissionen der Europastraße bzw. der Salzburgstraße ein.

Im Nahbereich der Straßen werden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung teilweise überschritten.

Aktive Schallschutzmaßnahmen kommen nicht in Betracht, da die zum Teil bereits vorhandenen Anwesen zu den Straßen hin erschlossen sind und die Erschließungen frei gehalten werden müssen. Auch aus städtebaulichen Erwägungen heraus werden Lärmschutzwände weder von den Anwohnern der Europastraße noch von der Stadt Mühldorf gewünscht.
Um der Verkehrsgeräuschbelastung dennoch Rechnung zu tragen, wurden daher Maßnahmen zum baulichen Schallschutz festgesetzt, die für Aufenthaltsräume ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Die hier vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld II" wurde durch vor genanntes Gutachten notwendig. Die Bezeichnung des Lärmschutzgutachten wurde geändert in „5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld Teil II" am 09.02.2009

Inhalt

Der Bebauungsplan besteht aus Planteil, Festsetzungen und Begründung.

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

Mühldorf a. Inn, 15.04.2009

# Verfahrensvermerke

nach § 13 BauGB

# „5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld Teil II“

## 1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung am 30.04.2008 Nr. 049 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 15.04.2009

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

## 2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II“ wurde i.d.F.v. 30.04.2008 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2008 bis einschließlich 14.07.2008 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 30.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 15.04.2009

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 04.06.2008 bis einschließlich 14.07.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 15.04.2009

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

## 4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates am 19.02.2009 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 09.02.2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 15.04.2009

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1 Bürgermeister

---

## 5. Bekanntmachung

Die Bekantmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 17.04.2009. Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 09.02.2009 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 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 09.02.2009 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Mühldorf a. Inn, 20.04.2009

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---