

FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUUNG DES GRUNDSTÜCKS:

stucks: k max 5,5m

EG+DG als Vollgeschosse zulässig; Wandhöhe max 5,5m Dachneigung 0-20°

Dachformen Flachdach, Satteldach, Pultdach, Walmdach

Nachrichtliche Übernahme der Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß Lärmschutzpegelbereich III nach Tab. 8 der DIN 4109 in Verbindung mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen für die derzeit geplanten Gebäude von Kinderkrippe und Kindergarten (siehe Hinweise)

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

ALLE ANDEREN FESTSETZUNGEN DER 3. ÄNDERUNG BLEIBEN UNVERÄNDERT

STADT MUHLDORF a. Inn LANDKREIS MUHLDORF a. Inn

9. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "MÜHLDORFER FELD TEIL II" 1/1000

DER BEBAUUNGSPLAN UMFASST DIE PARZELLEN 94, 95, 96 sowie die angrenzende Grünfläche DER 3. ÄNDERUNG DES BP MUHLDORFER FELD TEIL II vom 09.06.2009

DIE STADT MUHLDORF AM INN ERLÄSST GEM. § 2 ABS. 1, §§ 9, 10 UND 13 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) i.d.F. DER BEKANNT-MACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 22.07.2011 BGBI I S. 1509), ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) VOM 14.08.2007, ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 36 DES GESETZES VOM 20.12.2011, 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 DURCH ART. 65 DES GESETZES VOM 24.07.2012 DIESE 9. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG

DIE ÄNDERUNG BESTEHT AUS PLANTEIL, FESTSETZUNG UND BEGRÜNDUNG

Rusgefordige. 2 1. März 2013

PLANUNG
ERNST SCHMIDBAUER
A R C H I T E K T
TALSTRASSE 33

84453 MUHLDORF Tel 08631 5682

31.01.2013 (MUUCKE

Mühldorf a. Inn 2 1. März 2013

Günther Knoblauch

BP 053 09

Allplan 2008

Stadt Mühldorf am Inn Landkreis Mühldorf am Inn Bebauungsplan

M = 1:1000

9. Vereinfachte Änderung für den Bereich Mühldorfer Feld Teil II

Die Bebauungsplanänderung umfasst die Parzellen 94, 95, 96 sowie die angrenzende Grünfläche der 3. Änderung des BP Mühldorfer Feld Teil II vom 09.06.2009

"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 (BGBI. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBI I S. 1509), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 36 des Gesetzes vom 20.12.2011, 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 durch Art 65 des Gesetzes vom 24. Juli 2012 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als S a t z u n g.

Entwurf:

31.01.2013

Ausgefertigt am:

2 1. März 2013

Entwurfsverfasser:

Architekturbüro Ernst Schmidbauer Talstraße 33 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: 08631/5682

Efnst Schmidbauer

Architekt

Stadt Mühldorf am Inn

Stadtplatz 21

84453 Mühldorf am Inn.

1. März 2013

Günther Knoblauch

Bürgermeister

Festsetzungen; Hinweise; Erläuterungen

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs einen Teil des Bebauungsplans "3. Änderung des BP Mühldorfer Feld Teil II" in der Fassung vom 09.06.2009. Betroffen ist der Bereich östlich der Europastraße bis Innsbruckring als nördliche Begrenzung und Waidbruckstraße als südliche Begrenzung

Dies sind die PARZELLEN 94, 95 und 96 sowie die hier angrenzende Grünfläche des "BP 3. Änderung Mühldorfer Feld Teil II vom 09.06.2009

Gegenüber dem Bebauungsplan "3. Änderung Mühldorfer Feld Teil II, haben sich Änderungen in der Bebauung vor genannter Parzellen und der angrenzenden Grünfläche ergeben. Mit Ausnahme der nachfolgenden Festsetzungen bleibt es bei den gültigen Festsetzungen des nicht von der Änderung betroffenen Bebauungsplangebietes.

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

2. Örtliche Bauvorschriften

- 2.1.1 Zulässig sind Sattel-, Walm- und Pultdächer 0-20° bei einer max. Wandhöhe von 5,5m im Bereich der Kindertagesstätten, Deckung Folie oder Blech
- Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster Oberlichter sind im Bereich der KiTa zulässig.

"Das Baudenkmal D-1-83-128-226 (Grenzstein Nr. 9 (Nord) des ehem. Burgfriedens der Stadt Mühldorf a. Inn, gesetzt 1664/65, Füchslin, Stadt. Mühldorf a. Inn, Lkr. Mühldorf a. Inn) ist eingezeichnet und zu benannt. Es ist am Ort zu erhalten.

Baulicher Schallschutz

"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 von 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 ist an den mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Fassaden Lärmpegelbereich III gemäß Tab. 8 der DIN 4109 zugrunde zu legen.

Bei Wohn- und Unterrichtsräumen entspricht dies einem erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maß von erf. R`wres = 35 dB.

Für alle Schlaf und Kinderzimmer sowie Ruheräume, die ausschließlich über ein Fenster in einer mit Planzeichen für Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Fassade belüftet werden können, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen."

3. Hinweise

Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz im Planungsgebiet sind in Form von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 für die festgesetzten Baugrenzen angegeben. Darüber hinaus wurde aus der schalltechnischen Untersuchung, die zu Bebauungsplanänderung angefertigt wurde, die Anforderung an den baulichen Schallschutz für die konkret vorgesehenen Baukörper von Kinderkrippe und Kindergarten nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, um bereits im Rahmen der Bauleitplanung die aus schalltechnischer Sicht erforderlichen Vorgaben für die Genehmigungsplanung anzugeben. Dies betrifft ausschließlich die der Europastraße nächstgelegene Westfassaden der beiden in Ost-West-Richtung ausgerichteten Baukörper.

Die Detailpläne zur Grünordnung sowohl für den Kinderspielplatz wie auch für die Kindertagesstätte und den Kindergarten werden in den Freiflächengestaltungsplänen aufgenommen. Weitere grünordnerischen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan nicht übernommen. Dies bleibt der Detailplanung in den Freiflächengestaltungsplänen vorbehalten.

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

Stadt Mühldorf am Inn Landkreis Mühldorf am Inn Bebauungsplan

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

9. Vereinfachte Änderung für den Bereich Mühldorfer Feld Teil II

Die Bebauungsplanänderung umfasst die Parzellen 94, 95, 96 und die angrenzende Grünfläche der 3. Änderung des BP Mühldorfer Feld Teil II vom 09.06.2009

Entwurf:

31.01.2013

2 1 März 201.

Ausgefertigt am....

Entwurfsverfasser:

Architekturbüro Ernst Schmidbauer Talstraße 33

84453 Mühldorf am Inn

Tel.: 08631/5682

Etnst Schmidbauer

Stadt Mühldorf am Inn

Stadtplatz 21

8/4453 Mühldorf am Inn.

Günther Knoblauch 1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde notwendig, um Kinderbetreuungsstätten, deren Errichtung gesetzlich vorgeschrieben ist, zentral in dem neuen Wohngebiet errichten zu können.

Ansonsten werden die ursprünglichen Planungen nicht wesentlich verändert.

Immissionsschutz

" Im Zuge der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Mühldorfer Feld Teil II" der Stadt Mühldorf a. Inn wurde bezüglich der einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 3172/B7/hu vom 21.01.2013 erstellt. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

Auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wirken insbesondere die Verkehrsgeräuschimmissionen der Europastraße im Westen ein.

Im Nahbereich der Straße werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete sowie teilweise auch die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung überschritten.

Aus städtebaulichen Erwägungen heraus soll auf die Errichtung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen verzichtet werden.

Um der Verkehrsgeräuschbelastung dennoch Rechnung zu tragen, wurden daher Maßnahmen zum baulichen Schallschutz festgesetzt, die für Aufenthaltsräume ausreichenden Schallschutz gewährleisten."

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn

Az.: 6102.2132.9 Sb

Verfahrensvermerke

nach § 13 BauGB für die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

"Mühldorfer Feld Teil II"

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 25.10.2012 Beschluss Nr. 164 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Mühldorfer Feld Teil II" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 31.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 21.03.2013

Günther Knoblauch 1. Bürgermeister



2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 25.10.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.2012 bis einschließlich 11.12.2012 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 31.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung und der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn 21.03.2013

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 07.11.2012 bis einschließlich 11.12.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Muhldorf a. Inn, 21.03.2013

Günther Knoblauch

1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 31.01.2013 Beschluss Nr. 005 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 31.01.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Münldorf a. Inn, 21.03.2013

Günther Knoblauch 1 Bürgermeister



5. Bekanntmachung

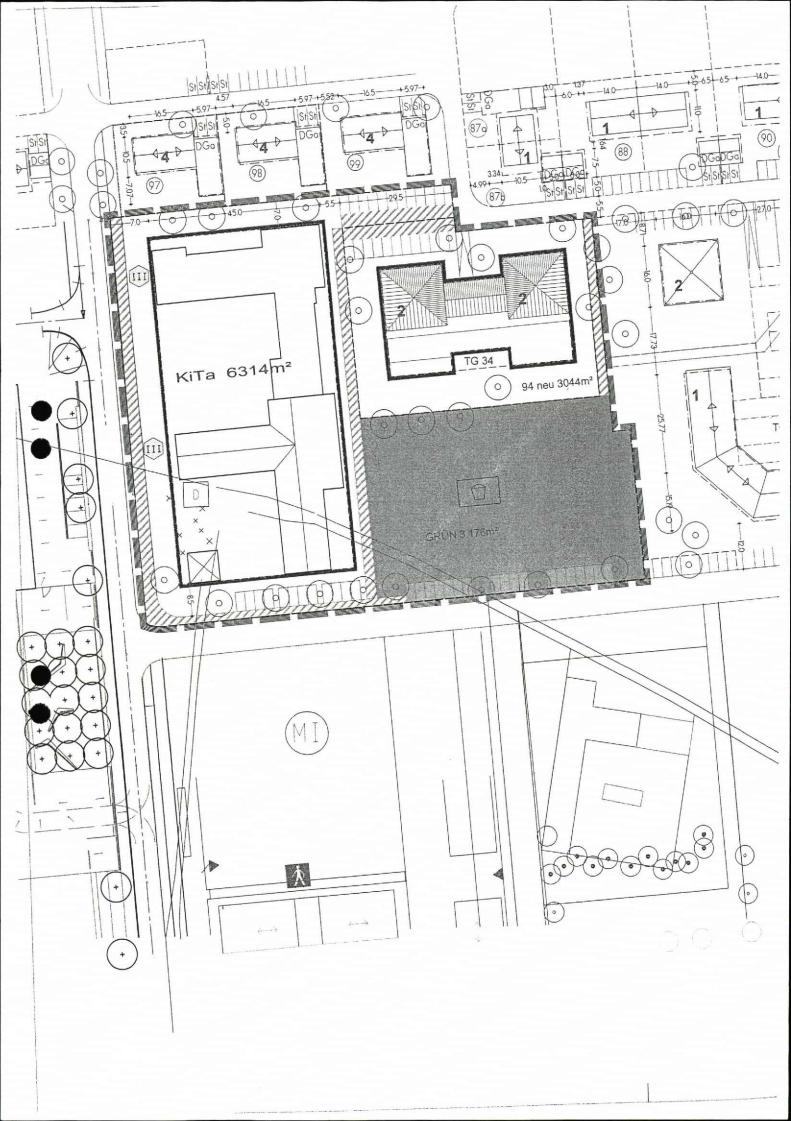
Die Bekantmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 26.03.2013. Die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 31.01.2013 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer 101N zu jedermanns 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 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 31.01.2013 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mindorf a. Inn, 27.03.2013

Günther Knoblauch

1. Bürgermeister





Bekanntmachung der Stadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der

"9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Mühldorfer Feld Teil II"

als Satzung

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 31.01.2013 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 31.01.2013 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 31.01.2013 in Kraft.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 31.01.2013 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, 21.03.2013

Günther Knoblauch

1. Bürgermeister 36

186

Angeschlagen an den Amtstafeln am abgenommen

26.03.2013 29.04.2013

Aushang Rathaus Mößling Altmühldorf

22.03.13 Sb