KREISSTADT MÜHLDORF A. INN

LANDKREIS MÜHLDORF A. INN

11. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES

"MÜHLDORFER FELD TEIL II"

Inhalt:
Zeichnerische Darstellung (M 1:1000)
Festsetzungen
Begründung

Die Bebauungsplanänderung umfasst die Parzellen 82, 83, 84 und 85.

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erlässt gemäß
§ 2 Abs.1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung
der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548),
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007
zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013,
der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
zuletzt geändert durch Arikel 2 des Gestzes am 11.06.2013 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 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als **Satzung**.

ausgefertigt am 13. März 2014

Entwurf: 10.09.2013

Fassung: 14.01.2014

Kreisstadt Mühldorf a. Inn, den 13. März 2014 .....

.....
Ilse Preisinger-Sontag, *Zweite Bürgermeisterin*

Taufkirchen, den 05/03/14 .....

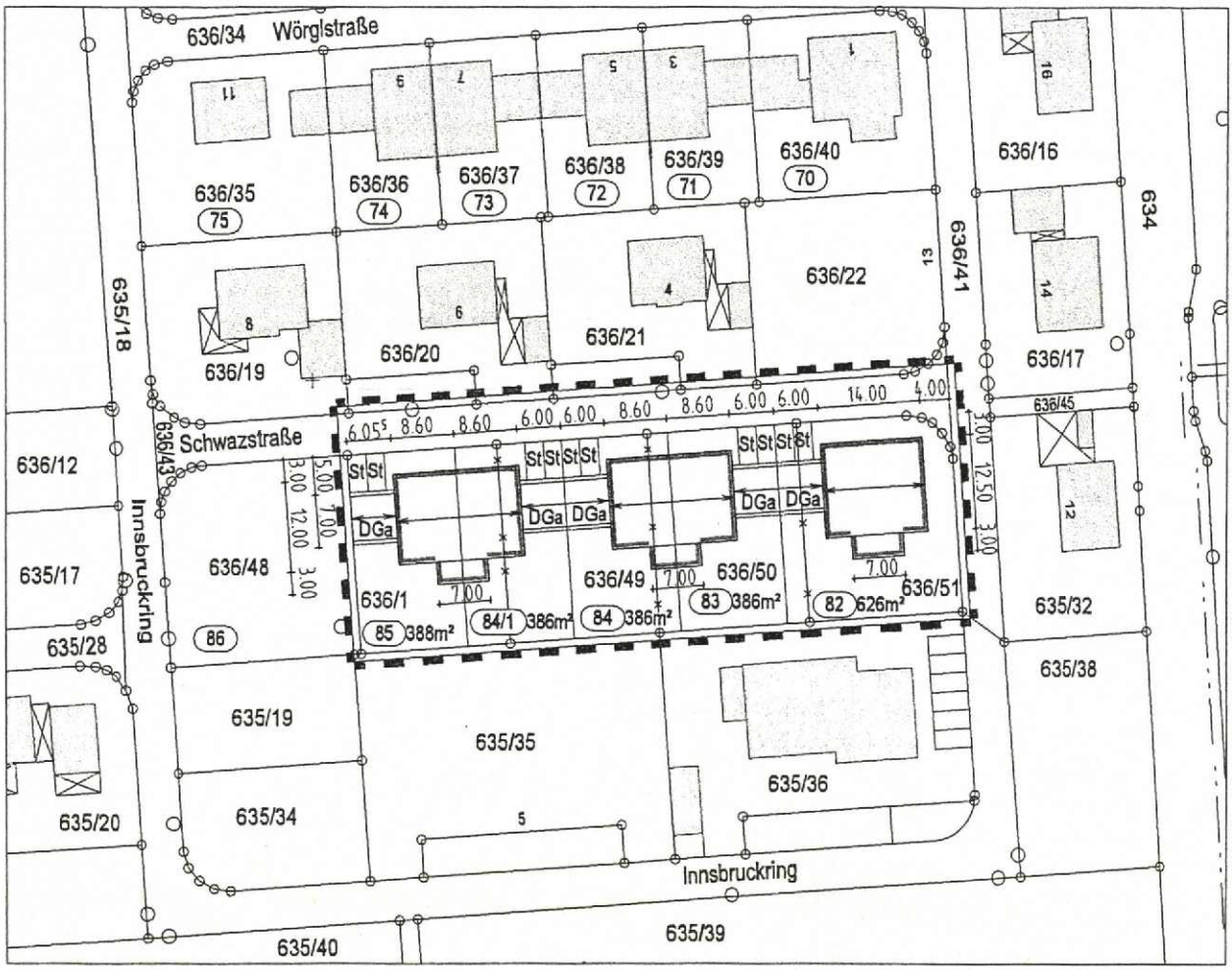
.....
Dipl.-Ing. (FH) Werner Wörl,
Architekt und Stadtplaner

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT
BY AK
173 978

BP 053 11

11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes " MÜHLDORFER FELD TEIL II"
der Kreisstadt Mühldorf a. Inn.
M 1:1000

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG (M 1:1000)



Ilse Preisinger-Sontag, Zweite Bürgermeisterin

Kreisstadt Mühldorf a. Inn, den 13.03.2014

Entwurf

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az. 6102.2132.11 Sb

Mühldorf a. Inn, 13. März 2014

Bekanntmachung der Stadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der

„11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II"

als Satzung

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 30.01.2014 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 14.01.2014 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 14.01.2014 in Kraft.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 14.01.2014 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, 13.03.2014

Ilse Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

Angeschlagen an den Amtstafeln am 18.03.2014
abgenommen 23.04.2013

Aushang
Rathaus
Mößling
Altmühldorf
17.03.14

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.: 6102.2132.11 Sb

Mühldorf a. Inn, 13. März 2014

Verfahrensvermerke

nach § 13 BauGB
für die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

„Mühldorfer Feld Teil II"

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 26.09.2013 Beschluss Nr. 174 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 13.03.2014

Ilse-Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

---

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 10.09.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.11.2013 bis einschließlich 11.12.2013 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 30.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung und der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn 13.03.2014

Ilse Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

---

3. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2013 bis einschließlich 11.12.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 13.03.2014

Ilse Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

---

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 30.01.2014 Beschluss Nr. 010 die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 14.01.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 13.03.2014

Ilse Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

---

5. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 18.03.2014. Die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 14.01.2014 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 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 14.01.2014 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

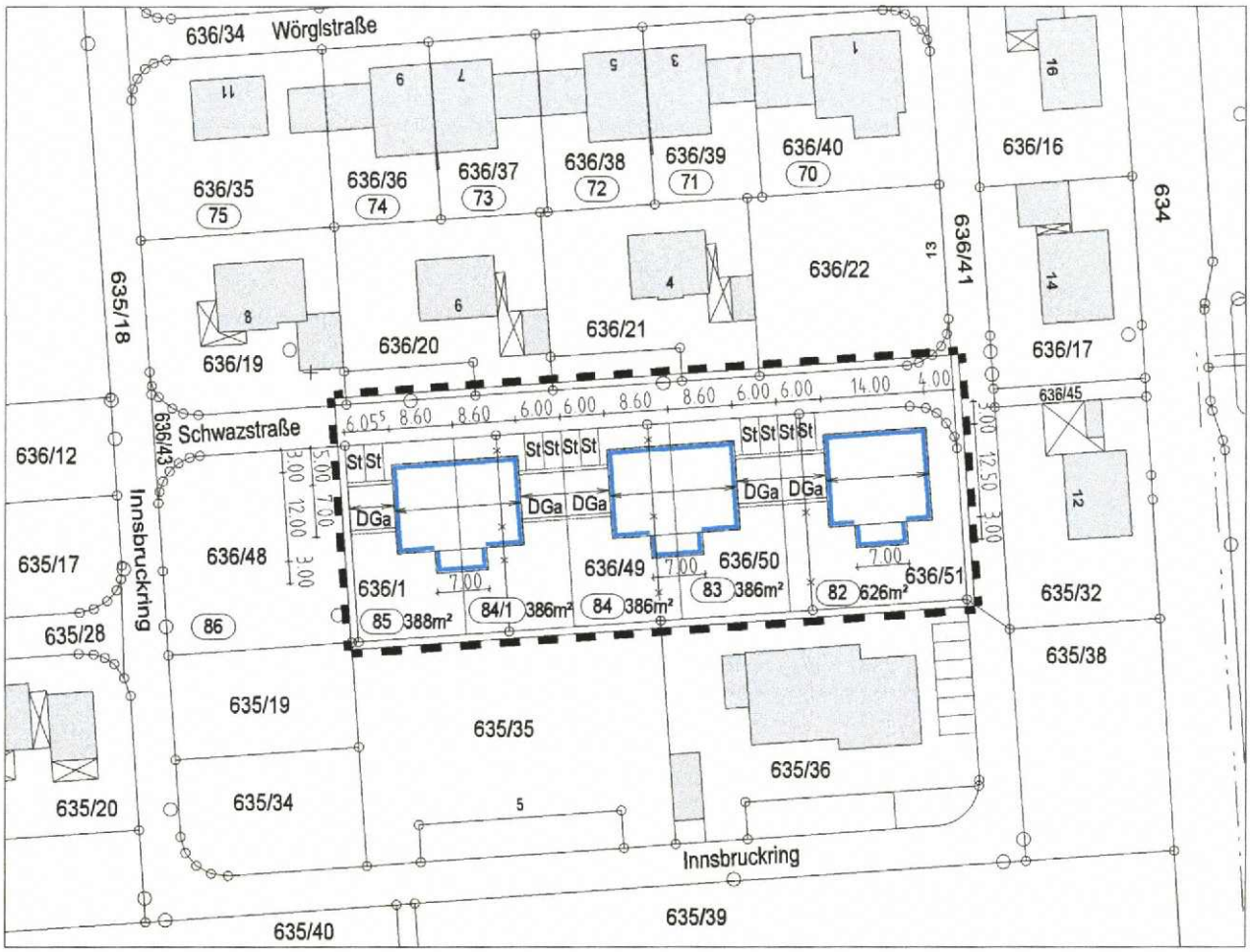
Mühldorf a. Inn, 19.03.2014

Ilse Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

---

11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes " MÜHLDORFER FELD TEIL II"
der Kreisstadt Mühldorf a. Inn.
M 1:1000

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG (M 1:1000)



ausgefertigt am 13. März 2014

0 10 25
Meter

N

Ilse Preisinger-Sontag, Zweite Bürgermeisterin

Kreisstadt Mühldorf a. Inn, den 13. März 2014

11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes " MÜHLDORFER FELD TEIL II"
der Kreisstadt Mühldorf a. Inn.
M 1:1000

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

—×—o—×— aufzuhebende Grundstücksgrenze

▪ ▬ ▬ ▬ ▪ Grenze des Änderungsbereiches

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2.1.5 Wandhöhen
Als Wandhöhe wird die Bauform A festgesetzt.

4. Hinweise
- Denkmalschutz

Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- Die bestehende Erschließung der zu änderenden Parzellen muss durch diese Maßnahme geändert werden. Die Kosten aller Änderungen trägt der Antragsteller.

Alle hier genannten Festsetzungen der dritten Änderungen gelten auch für diese vereinfachte Änderung.

ausgefertigt am 13. März 2014

.....
Ilse Preisinger-Sontag, Zweite Bürgermeisterin

Kreisstadt Mühldorf a. Inn, den 13. März 2014

BEGRÜNDUNG ZUR 11. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „MÜHLDORFER FELD TEIL II“ DER KREISSTADT MÜHLDORF AM INN IM BEREICH DER PARZELLEN 82, 83, 84 und 85

Allgemein:

Die Änderung des Bebauungsplanes ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

1. Anlass der Bebauungsplanänderung:

Der künftige Erwerber der Parzellen 82 – 85 hat konkrete Vorstellungen und wünscht eine Bebauung mit vier Doppelhaushälften und einem Einfamilienwohnhaus analog der Parzellen 70 – 74.

Um die Voraussetzungen zur Verwirklichung dieser Baumaßnahmen zu schaffen, soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert werden.

2. Ziele der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten Wohnbebauung geschaffen werden.

Durch die Bebauungsplanänderung bleiben das Maß der baulichen Nutzung und deren Festsetzungen unverändert.

3. Inhalt der Planung

Die Änderung des Bebauungsplanes besteht hauptsächlich in der Neuausrichtung der Baufenster analog den Parzellen 70 – 74 sowie den notwendigen Festsetzungen.

4. Umweltverträglichkeit

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich für die Parzellen 82 – 85 sowie für die Nachbarbebauung keine negativen Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltfaktoren.

Die gestalterische Grundlage und das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes wird durch diese Änderung nicht beeinflusst.

5. Erschließung

Die bestehende Erschließung der zu ändernden Parzellen muss durch diese Maßnahme geändert werden. Die Kosten trägt der Antragsteller.

6. Kosten

Entstehende Kosten werden vom Antragsteller übernommen.
Der Kreisstadt Mühldorf entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Entwurf: 10.09.2013

Fassung: 14.01.2014

ausgefertigt am 13. März 2014

Kreisstadt Mühldorf a. Inn, den 13. März 2014

.....
Ilse Preisinger-Sontag
Zweite Bürgermeisterin

Taufkirchen, den 05/03/14

.....
Dipl. Ing. (FH) Werner Wörl
Architekt, Stadtplaner

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT BY AK 173 978