Planzeichenerklärung

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Wohngebiet allgemeines im Sinne von § 4 Baunutzungsverordnung
Nutzungsbeschränkung siehe textl. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18, 19 und 20 BauNVO)

Baufeld	Zahl der Vollgesch.	GRZ	OK max	Tiefgarage unterhalb Geländeoberfläche	Bauweise	Dachform
WA 1.1	I	0,4	+ 7,0	zulässig	a	FD
WA 1.2	V	0,4	+ 17,0	zulässig	aF	D
WA 1.3	IV	0,4	+ 14,0	zulässig	aF	D
WA 2.1	III	0,4	+ 11,0	zulässig	aF	D
WA 2.2	IV	0,4	+ 14,0	zulässig	aF	D
WA 2.3	V	0,4	+ 17,0	zulässig	aF	D

IV Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
OK max Oberkante Gebäude als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
F Fuß- und Radweg
V Verkehrsberuhigter Bereich
St Stellplätze

Einfahrtsbereich
St-P Stellplätze - Privatfläche

Art der baulichen Nebenanlage, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
TGa Tiefgarage

Öffentliche und private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung der Art oder des Maßes der Nutzung

Anforderungen an den baulichen Schallschutz in Form von erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßen (erf. $R'_{w,res}$) für Aufenthaltsräume und Wohnungen.

erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB (für LPB III)
erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB (für LPB IV)
Erforderlichkeit schalldämmender Lüftungseinrichtung für Schlaf- und Kinderzimmer (siehe Feststzungen durch Text)

Flächen für Feuerwehrzufahrten auf öffentlichen Flächen

Flächen für Feuerwehraufstellflächen auf öffentlichen Flächen

I. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB

FD Flachdach

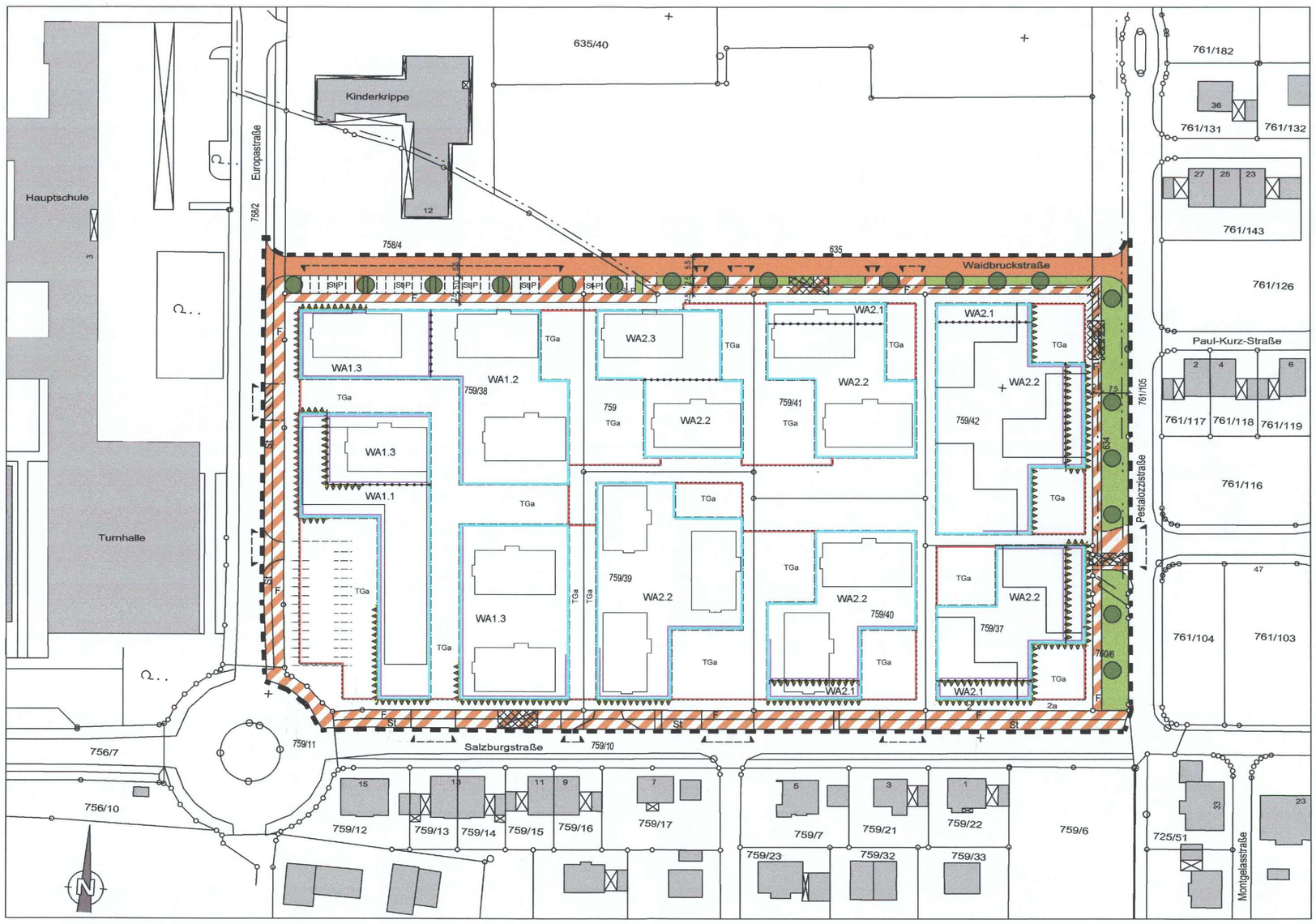
2. DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE

bestehende Gebäude

vorgeschlagener Baukörper

bestehende Grundstücksgrenze

759 Flurstücksnummer (z.B. 759)



13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN
"MÜHLDORFER FELD TEIL II"
M 1:1000

KREISSTADT MÜHLDORF A. INN
LANDKREIS MÜHLDORF A. INN

13. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

MÜHLDORFER FELD TEIL II

Die Bebauungsplanänderung umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereichs liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.
Dies sind gänzlich der Gemarkung Mühldorf a. Inn die Fln. 759, 759/37, 759/38, 759/39, 759/40, 759/41, 759/42, 760/6 und 758/2, 758/4, 759/11,759/10 in Teilen sowie der Gemarkung Mößling die Fln. 634, 635 in Teilen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 und § 3 BauGB durchgeführt.

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 20.11.2014 (BGBl. I S.1748),
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007
zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17.11.2014,
der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 11.06.2013 und
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998
zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22.07.2014
diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als **Satzung**.

ausgefertigt am 30. NOV. 2015

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

Kreisstadt Mühldorf a. Inn, den 30. NOV. 2015

Entwurf: 07.07.2015

Fassung: 06.10.2015

architekturbüro
WÖRL
trostberger str. 3
84574 taufkirchen
tel.08622/1288, fax.624

Planfertiger:
Werner Wörl, Dipl.-Ing. (FH)
Architekt und Stadtplaner
173 978 TAUFKIRCHEN, 06.10.2015

BP 053 13

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Eing.: 08. Dez. 2015
Nr. .....

KREISSTADT MÜHLDORF A. INN
LANDKREIS MÜHLDORF A. INN

13. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN

MÜHLDORFER FELD TEIL II

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Bebauungsplanänderung umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereichs liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.
Dies sind gänzlich der Gemarkung Mühldorf a. Inn die Fln. 759, 759/37, 759/38, 759/39, 759/40, 759/41, 759/42, 760/6 und 758/2, 758/4, 759/11,759/10 in Teilen sowie der Gemarkung Mößling die Fln. 634, 635 in Teilen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 und § 3 BauGB durchgeführt.

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 20.11.2014 (BGBl. I S.1748),
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007
zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17.11.2014,
der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 11.06.2013 und
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998
zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22.07.2014
diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als **Satzung**.

Entwurf: 07.07.2015

ausgefertigt am 30. NOV. 2015

Fassung: 06.10.2015

Taufkirchen, 06.10.2015

Kreisstadt Mühldorf a. Inn, 30. NOV. 2015 .....

Planverfasser:
Dipl. Ing. (FH) Werner Wörl
Architekt und Stadtplaner
Trostberger Str. 3, 84574 Taufkirchen
Tel. (0 86 22) 12 88, e.woerl@t-online.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT BY 173 978

.....

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

.....

A Festsetzungen durch Planzeichen

Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

B. Festsetzungen durch Text

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Gemäß Planzeichnung gliedert sich das Plangebiet in die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2.

1.1.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Anlagen der Fremdwerbung nicht zulässig. Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.1.3 Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe einschließlich Anlagen der Fremdwerbung, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Grundflächenzahl
Für die Baufelder in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche von baulichen Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden. Die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässigen GRZ-Überschreitungen bleiben davon unberührt.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse
Die jeweilige Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß festgesetzt. Garagengeschosse sind auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen
Abhängig von der realisierten Zahl der Vollgeschosse werden die folgenden Oberkanten (OK) der Gebäude als Höchstmaß festgesetzt:

Baufeld	Zahl der Vollgeschosse	OK Gebäude	Tiefgarage unterhalb Geländeoberfläche
WA 1.1	I	+ 7,00 m	zulässig
WA 1.2	V	+ 17,00 m	zulässig
WA 1.3	IV	+ 14,00 m	zulässig
WA 2.1	III	+ 11,00 m	zulässig
WA 2.2	IV	+ 14,00 m	zulässig
WA 2.3	V	+ 17,00 m	zulässig

1.2.4 Als Oberkante der Gebäude gilt die Oberkante de Attika.

1.2.5 Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen ist die mittlere Höhenlage der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche.

1.2.6 Die Sockelhöhen in den allgemeinen Wohngebieten dürfen max. 1,00 m betragen. Als Sockelhöhe dient der Abstand zwischen der mittleren Oberfläche der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und der Oberkante Fußboden Erdgeschoss am Rohbau.

1.3 Bauweise

1.3.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Im WA 1 sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche durchgehende Baukörper – auch über 50 m – und im WA 2 Gebäude mit seitlichem Grenzabstand oder einseitiger Grenzbebauung zulässig.

1.3.2 Gemäß Planeintrag wird die Baufeldbegrenzung mittels Baugrenzen festgesetzt.

1.3.3 Ein Überschreiten von Baugrenzen durch Gebäudeteile ist bis zu einer maximalen Länge von 5,0 m und einer maximalen Tiefe von 1,5 m ausnahmsweise zulässig, wenn dem nicht andere Belange entgegenstehen.

1.4 Flächen für Nebenanlagen

1.4.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind bis zu einer Fläche von 30 m² und einer Höhe von 3,0 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.4.2 Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.5 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen im Geltungsbereich sind als öffentliche Straßen zu errichten und zu betreiben sowie zur gemeinsamen Benutzung durch alle Verkehrssparten auszubilden.

1.6 Flächen für die Abfallbeseitigung

Es ist ein Sammelplatz – nur für den Abholtag – für Abfall in den jeweiligen Bauanträgen für den Geschosswohnungsbau auszuweisen, der so zu situieren ist, dass dadurch der Verkehr nicht behindert wird.

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen in den Bauflächen

2.1.1 Dächer über Hauptgebäuden

In den allgemeinen Wohngebieten sind Dächer nur als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 15° zulässig. Dachterrassen sind zulässig.

2.1.2 Dächer über Nebengebäuden

Für Nebengebäude und untergeordnete Bauteile sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 15° zulässig.

2.1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur zur Nutzung von Solarenergie, zur Belichtung des darunterliegenden Geschosses, als Dachterrassenaustritt und zur haustechnischen Versorgung zulässig.

2.2 Fassaden

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 sind reflektierende Fassadenmaterialien und – elemente unzulässig.

2.3 Einfriedungen

Als Grundstückseinfriedungen sind vertikale Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,25 m und standortgerechte Heckenpflanzungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. In die Hecken kann ein Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von max. 1,25 m integriert werden.

2.4 Stellplätze, Zugänge, Zufahrten

2.4.1 Je Wohneinheit sind 1,5 PKW- Stellplätze nachzuweisen.

2.4.2 Über Tiefgaragen muss die Vegetationsschicht mindestens 80 cm betragen.

2.4.3 Die im WA 1 ausgewiesenen Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Bauweisen auszuführen. Zulässig sind Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Sickerpflaster, Schotterrasen, Kies- oder Schotter- / Pflaster-kombinationen. Großflächig asphaltierte oder betonierte Flächen sind nicht zulässig.

2.4.4 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind einzuhausen, zu umpflanzen oder in die baulichen Anlagen zu integrieren.

2.4.5 Grundstückszugänge und Zufahrten sind funktionsabhängig so zu befestigen, dass ein möglichst geringer Abflussbeiwert erreicht wird. Wasserdurchlässige Beläge wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und wassergebundene Decken sind zu bevorzugen. Die Entwässerung dieser Flächen darf nicht auf öffentlichen Flächen erfolgen. Das Niederschlagswasser ist in den betreffenden Grundstücken zu versickern.

2.5 Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und unterliegen der Einzelgenehmigung, Werbung mit Lauflicht, Signalfarben und spiegelnden Flächen ist unzulässig.

2.6 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswässern

Haus- und Betriebsabwasser sind in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten. Das anfallende Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen kann erlaubnisfrei nach den Vorgaben der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung versickert werden.

2.7 Versorgungsmedien

Leitungen zur Versorgung der Baugebiete sind unterirdisch zu führen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

2.8 Bodendenkmäler

Für Teile des Geltungsbereiches sind historische Siedlungsspuren durch Luftbildaufnahmen belegt (Bodendenkmal Nr. 1-7741-0096 „Siedlung unbekannter Zeitstellung im Luftbild"). Zur Feststellung von Ausdehnung, Alter, Qualität und gegebenenfalls Sicherung der Siedlungsreste muss der Oberbodenabtrag bereichsweise an geeigneten Stellen unter Aufsicht einer Fachkraft vorgenommen werden. Vor Beginn von Erschließungs- und Baumaßnamen ist mindestens fünf Werktage zuvor mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, München, Abteilung B, Am Hofgraben 4, 80359 München abzustimmen, ob der Bereich Verdachtsfläche für archäologische Bodenfunde ist und ob ein Oberbodenabtrag durch Hydraulikbagger mit glatter Humus- oder Böschungsschaufel unter Aufsicht des

Landesamtes zu erfolgen hat.

3. BAULICHER SCHALLSCHUTZ

Im Zuge der 13. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans "Mühldorfer Feld II" der Kreisstadt Mühldorf a. Inn wurde bzgl. der einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr.3172/B13/mec vom 15.07.2015 erstellt.

Im Planungsgebiet sind an einigen mit den entsprechenden Planzeichen versehenen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten werden.
Für Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind für Aufenthaltsräume in Wohnungen die durch entsprechende Planzeichen festgesetzten Schalldämm-Maße zugrunde zu legen.
Bei Außenbauteilen von Büroräumen gelten um jeweils 5 dB geringere Anforderungen.
An den mit entsprechendem Planzeichen versehenen Fassaden sind für alle Schlaf- und Kinderzimmer, die ausschließlich über ein Fenster in einer mit diesem Planzeichen gekennzeichneten Fassade belüftet werden können, schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

4. GRÜNORDNUNG

4.1 Begrünung und Bepflanzung

4.1.1 Festsetzung zum Bestand
Der bestehende Gehölzstreifen an der Ostgrenze des Geltungsbereichs ist Bestandteil der Biotopkartierung und darf auch durch die Baumaßnahmen auf den angrenzenden Grundstücken nicht beeinträchtigt werden. Die Flächen sind während der Bauzeiten auf den angrenzenden Grundstücken nach DIN 18920 zu schützen.
Für die geplante Wegeverbindung zur östlich des Gehölzstreifens gelegenen Pestallozistraße ist die Beseitigung von Gehölzen im geringsten möglichen Umfang zulässig. Zur Verhinderung der Beseitigung von besonders prägenden Gehölzen soll die Wegetrasse entsprechend verschoben werden.

Der Gehölzbestand an dem abzubrechenden Gehöft im Geltungsbereich wird im Zuge der Baumaßnahmen gerodet. Rodungen des Gehölzbestandes sind nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen 01. September – 28. Februar, durchzuführen.

4.1.2 Öffentliche Grünflächen und Bepflanzung

Die zeichnerisch dargestellten öffentlichen Grünflächen an den Erschließungsstraßen sind der Lage und Größe nach bindend.

Die Grünfläche an der Pestalozzistraße, südlich der Einmündung des Fürstenweges ist entsprechend des nördlich angrenzenden Gehölzstreifens zu bepflanzen.
Die Bepflanzung ist mindestens 3-reihig, mit einem Reihenabstand von 1,50 m und einem Pflanzabstand von ebenfalls 1,50 m, mit einer Auswahl der unten angegebenen Sträucherliste auszuführen. In die Strauchpflanzung integriert werden 6 Stück Bäume der Pflanzliste Groß- und Straßenbäume.
Die Ränder zu Pestalozzistraße und Gehweg sind als extensive Wiesenflächen herzustellen und dauerhaft zu pflegen.

Alle anderen öffentlichen Grünflächen entlang der Straßen sind als extensive Wiesenflächen oder Magerrasenflächen herzustellen, anzusäen und dauerhaft zu pflegen. Zur Ansaat ist autochtones Saatgut zu verwenden.

In diesen Grünflächen sind, wie planerisch dargestellt, Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Arten und Pflanzgröße der zu pflanzenden Bäume sind der nachfolgenden Pflanzliste für Groß- und Straßenbäume zu entnehmen.

Die Lage der im Plan angegebenen Standorte kann wegen Grundstückszufahrten geringfügig geändert werden, die dargestellte Stückzahl ist mindestens einzuhalten.

An den Standorten der zu pflanzenden Bäume ist durch den fachgerechten Einbau von Baumgruben ein ausreichender Wurzelraum sicherzustellen. Die Größe der Baumgruben zur Pflanzung beträgt mindestens im Länge x Breite x Tiefe: 2,00 x 2,00 x 1,00 m.

Bei befestigten Flächen im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist durch Bodenverbesserung bzw. Bodenaustausch ein ausreichender Wurzelraum von mindestens 12 m³ je Standort sicherzustellen.

Der Zeitpunkt der Pflanzung ist in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Tiefbauarbeiten. Die neu gepflanzten Bäume und die Wurzelbereich sind während der Baumaßnahmen entsprechend DIN 18920 zu schützen.

4.1.3 Private Grünflächen und Bepflanzung

Die unbebauten Flächen der durch zeichnerische Festsetzung als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO bezeichneten Grundstück sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahrflächen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge ausgewiesen sind, als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Mindestens 10 % dieser Flächen sind mit heimischen Sträuchern und Ziersträuchern zu bepflanzen. Koniferen sind nicht zulässig.

Die Decken von Tiefgaragenflächen sind mit mindestens 80 cm Pflanzsubstrat zur dauerhaften Begrünung der Flächen zu überdecken.

Für die Gestaltung dieser Flächen sind mit den jeweiligen Bauanträgen qualifizierte Freiflächengestaltungspläne vorzulegen. Diese Pläne müssen die gesamten Außenanlagen mit befestigten Flächen, Grünflächen mit Art und Anzahl der Bepflanzung, Einfriedungen, Behandlung von Oberflächenwasser und ggf. die Aufbauten auf unterbauten Flächen darstellen.

Fassaden mit einem Fensteranteil unter 5 % und Garagenwände sind zu mindestens 20 % mit ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen. Dazu können sowohl auf Spalier gezogene Gehölze als selbstklimmende Kletterpflanzen entsprechend der Artenliste Fassadenbegrünung verwendet werden.

Für die Pflanzung von Bäumen gilt:
Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum entsprechend der Artenliste Groß- und Straßenbäume, alternativ zwei Kleinbäume gem. Artenliste oder Obsthochstämme zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
Grenzt ein Baugrundstück an die Straße an, muss mindestens einer der Bäume zur Verschönerung des Straßenraums in einem massiven Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze auf dem jeweiligen Baugrundstück gepflanzt werden.
Für Stellplatzanlagen mit mehr als fünf Stellplätzen, ist je fünf Stellplätze ein Baum entsprechend der Artenliste Groß- und Straßenbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

An den Standorten der zu pflanzenden Bäume ist durch den fachgerechten Einbau von Baumgruben ein ausreichender Wurzelraum sicherzustellen.

Die Größe der Baumgruben zur Pflanzung beträgt bei Bäumen:

- nach Artenliste Groß- und Straßenbäume mindestens in Länge x Breite x Tiefe: 2,00 x 2,00 x 1,00 m

- nach Artenliste Kleinbäume und Obsthochstamm mindestens 1,50 x 1,50 x 0,80 m.

Bei befestigten Flächen im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist durch Bodenverbesserung bzw. Bodenaustausch ein ausreichender Wurzelraum von mindestens 12 m³ je Standort sicherzustellen.

Die Hinterpflanzung von Einfriedungen und Zäunen als Sichtschutz ist bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, soweit dies keine Sichtbehinderung für die Verkehrsflächen darstellt.
Hecken entlang der Einfriedungen können auch als Schnitthecken ausgebildet werden. Die Auswahl der zu verwendeten Gehölze ist der Artenliste zu entnehmen.

Die Begrünung und Bepflanzung der Grundstücke hat spätestens in der Pflanzperiode nach der Bezugsfertigkeit zu erfolgen.

Bei der Bepflanzung sind die Grenzabstände laut Nachbargesetz zu beachten.

4.1.4 Artenlisten für zu pflanzende Gehölze mit Angabe der Mindestgrößen

Groß- und Straßenbäume; 3xv H STU 16-18 cm

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Quercus robur	Stileiche
Juglans regia	Walnuß

Kleinbäume, 3xv H STU 14-16

Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Weißbirke
Crataegus in Arten	Weißdorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Prunus avium	Vogelkirsche

Obstbaum-Hochstämme STU 12-14 in Sorten

Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguineum	roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselstrauch
Crataegus i.Arten	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa in Arten	Wildrosen
Salix i.A.	Weiden in Arten
Rubus in Arten	Brom-/Himbeere

Fassadenbegrünung

Clematis i.A. und S.	Waldrebe in Arten und Sorten
Hedera helix	Efeu
Lonicera i.A.	kletternde Heckenkirschen-Arten
Parthenocissus i.A.	Wilder Wein, selbstklimmende und rankende Arten
Rosa i.S.	Kletterrosen
Vitis i.A	Weinrebe
Spalierobst	

5. HINWEISE

Kartengrundlage
Kartengrundlage ist das amtliche Katasterblatt M 1:1000
Die Maßentnahme aus dem Plan ist nur bedingt möglich. Für die Maßhaltigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bei der Vermessung sind etwaige Unstimmigkeiten auszugleichen.

Grundstücke
Die Grundstücke wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. Durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung können im ortüblichen Umfang Belästigungen mit Lärm, Geruch und Staub auftreten.

Altlasten
Altlasten sind der Kreisstadt Mühldorf a. Inn nicht bekannt.

Festbrennstoffe
Bei Verwendung von festen Brennstoffen wird auf die Entstehung von Stickoxyden und deren negative Auswirkung auf die Umwelt hingewiesen.

Bodenfunde
Bei archäologischen Bodenfunden besteht Meldepflicht gemäß Artikel 8 Denkmalschutzgesetz. Für Bodeneingriffe ist rechtzeitig und im Vorfeld der Maßnahme eine – gemäß Art. 7.1. DSchG – denkmalrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Löschwasserversorgung
Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 vom 25.04.94 des bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereines des Gas und Wasserfaches e. V. –Arbeitsblätter W 331 und W 45 auszubauen.

Verkehrsflächen
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Krümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragkraft muss dazu für Fahrzeuge bis 16to (Achslast 10to) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf DIN 14090 Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen.
Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50m von den öffentlichen Verkehrflächen erreichbar sind

Der Übersichtsplan für Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen vom Ing. Büro Egger, Von-der-Tann Straße 1, 84453 Mühldorf a. Inn kann bei der Kreisstadt Mühldorf a. Inn eingesehen werden.

Ausgleichsbedarf
Die Genehmigungsbehörde stellt keine Forderungen zum Ausgleich des Eingriffs, da es sich bei der Maßnahme um die Änderung eines rechtsgültigen Bebauungsplans handelt.

Normbezüge - Richtlinien
Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen und VDI- Richtlinien sind bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

Artenschutz:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst keine bebaute Fläche und keine nennenswert bestehenden Pflanzungen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens über den Abbruch der bestehenden Gebäude ist eine Überprüfung nach § 42 BNatSchG durchzuführen.

Ver- und Entsorgung
Die Müllentsorgung wird durch den Landkreis Mühldorf a. Inn sichergestellt.
Die Wasser und Stromversorgung wird durch die Kreisstadt Mühldorf a. Inn sichergestellt. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Gasversorgung durch die EVIS

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationslinien, Wasserversorgungsleitungen und Stromleistungen im Bestand. Diese sind ausreichend zu schützen und bei Bedarf in Absprache mit den jeweiligen Versorgern zu verlegen. Eventurelle Kosten hierfür werden auf die Erschließungskosten umgelegt bzw. sind diese nach dem Telekommunikationsgesetz geregelt.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Vers- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

Maßnahmen Hochwasserschutz
Baugrund überwiegend Kiesboden, mit Grundwasser und Hochwasser im Baubereich ist nicht zu rechnen.

Schalltechnische Untersuchung:
Die detaillierte Belastungssituation durch Lärmeinwirkungen im Bebauungsplangebiet kann der Schalltechnischen Untersuchung des Büros Steger & Partner GmbH, Frauendorferstraße 87 81247 München entnommen werden.
Das Gutachten kann bei der Kreisstadt Mühldorf a. Inn eingesehen werden.

KREISSTADT MÜHLDORF A. INN
LANDKREIS MÜHLDORF A. INN

13. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN

MÜHLDORFER FELD TEIL II

BEGRÜNDUNG

ausgefertigt am 30. NOV. 2015

Entwurf: 07.07.2015

Fassung: 06.10.2015

Taufkirchen, 06.10.2015

Kreisstadt Mühldorf a. Inn, 30. NOV. 2015

Planverfasser:
Dipl. Ing. (FH) Werner Wörl
Architekt und Stadtplaner
Trostberger Str. 3, 84574 Taufkirchen
Tel. (0 86 22) 12 88, e.woerl@t-online.de

ARCHITEKT BY AK 173 978

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

Allgemein:

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

1. Anlass der Bebauungsplanänderung:

Der neue Eigentümer des Areals der Gemarkung Mühldorf a. Inn Fl.-Nr. 759/40, 759/41, 759, 759/39 und 759/38 hat konkrete Vorstellungen zur Bebauung der vorgenannten Parzellen.

So sollen für o.g. Fl.-Nrn. nun anstatt der vorgesehenen Winkelbaukörper rechteckige Baukörper zur Ausführung kommen.

Durch diese Änderung muss eine moderate Anpassung der vorhandenen Baugrenzen und Geschossigkeiten der künftigen Bebauung erfolgen.

Die Grundstücke der Gemarkung Mühldorf a. Inn Fl.-Nrn. 759/37 und 759/42 befinden sich in anderweitigem Besitz und bleiben in ihrer bestehenden Form unverändert.

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 Bebauungsplans sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten Wohnbebauung geschaffen werden.

Durch die Bebauungsplanänderung bleibt das Maß der baulichen Nutzung und deren Festsetzungen unverändert. Lediglich die Baugrenzen sowie die Geschossigkeit der Baukörper im westlichen Teil des Areals werden der künftigen Bebauung angepasst.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung soll die Fläche der Waidbruckstraße mit in den Änderungsbereich aufgenommen werden.

3. Inhalt der Planung

Die Änderung des Bebauungsplans besteht hauptsächlich in der Neuausrichtung der Baufenster sowie der Anpassung der zugehörigen Geschossigkeit der Baukörper.

Die Festsetzungen bleiben mit der 7. Änderung identisch und werden deshalb der Vereinfachung halber nur redaktionell übernommen.

Das Gutachten für Schall- und Immissionsschutz des Ing.- Büros Steger & Partner GmbH ist der neuen Situierung anzupassen.

4. Umweltverträglichkeit

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans ergeben sich für die Nachbarbebauung keine negativen Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltfaktoren.

Die gestalterische Grundlage und das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans 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.
Die neu zu erstellende Waidbruckstraße wird bei Ausführung der geänderten Situation angepasst.

6. Immissionsschutz

Im Zuge der 13. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Mühldorfer Feld Teil II" der Kreisstadt Mühldorf a. Inn wurde bzgl. der einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 3172/B13/mec vom 15.07.2015 erstellt.
Es kommt zu folgenden Ergebnissen:
Auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wirken insbesondere die Verkehrsgeräuschimmissionen der Europastraße im Westen, der Salzburgstraße im Süden sowie der Pestalozzistraße im Osten ein.
Im Nahbereich der genannten Straßen werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete sowie teilweise auch die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung überschritten.
Die Grundstücke werden zu den umliegenden Straßen hin erschlossen. Auch die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung schließen hier an.
Ein aktiver Lärmschutz in Form von Lärmschutzwänden oder Lärmschutzwällen wäre in seiner Wirksamkeit stark reduziert, da alle Grundstückszufahrten und Erschließungsstraßen freigehalten werden müssen.
Hinzu kommt, dass auch aus städtebaulichen Erwägungen heraus auf die Errichtung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen verzichtet werden soll.
Um der Verkehrsgeräuschbelastung dennoch Rechnung zu tragen, wurden daher für die betroffenen Fassaden und Dachflächen Maßnahmen zum baulichen Schallschutz festgesetzt, die für Aufenthaltsräume ausreichenden Schallschutz gewährleisten.
Auf eine Festsetzung der Anforderungen gemäß Lärmpegelbereich I und II nach DIN 4109 im Bebauungsplan konnte verzichtet werden, da diese Anforderungen an den baulichen Schallschutz in der Regel von allen herkömmlichen Massivbauweisen erfüllt werden.

Aufgrund von berechneten Beurteilungspegeln über 45 dB(A) während der Nachtzeit, ab dem auch nur bei gekippt geöffnetem Fenster in der Regel ungestörter Schlaf nicht mehr möglich ist, wurde jedoch an den betroffenen Fassaden bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schalldämmenden Lüftungseinrichtungen festgesetzt, die auch bei geschlossenen Fenstern ausreichenden Luftwechsel sicherstellen.
Hinsichtlich der im westlichen Bereich des Planungsgebietes vorgesehenen Anordnung einer wohngebietsverträglichen gewerblichen Nutzung kann zum derzeitigen Planungsstand eine fundierte Berechnung der Geräuschemissionen und –immissionen an den maßgebenden Immissionsorten noch nicht durchgeführt werden. Im Zuge des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens für die Bebauung in den westlichen Baufeldern des Planungsgebietes ist daher sicherzustellen, dass durch die geplanten Betriebe an den umliegenden maßgebenden Immissionsorten die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz) eingehalten werden.
Hierfür erforderliche Auflagen und Nebenbestimmungen (z. B. Betriebszeitbeschränkungen, Vorgabe immissionswirksamer Schallleistungspegel etc.) sind in die jeweiligen Genehmigungsbescheide zu übernehmen.

7. Kosten

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

Amt für Planen und Bauen
Az.: 6102.2132.13 Sb

Mühldorf a. Inn, 30.11.2015

Verfahrensvermerke

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

„Mühldorfer Feld Teil II“

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 30.07.2015 Beschluss Nr. 112 die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 30.11.2015

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

---

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 13. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II“ i.d.F.v. 07.07.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.2015 bis einschließlich 28.09.2015 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 17.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung und der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 30.11.2015

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

---

3. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2015 bis einschließlich 28.09.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 30.11.2015

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

---

4. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss vom 29.10.2015 Beschluss Nr. 157 die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 06.10.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 30.11.2015

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

---

5. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 03.12.2015. Die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 06.10.2015 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten im Amt für Planen und Bauen der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gebäude B, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer B 103 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 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 06.10.2015 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mühldorf a. Inn, 04.12.2015

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

Entwurf

Amt für Planen und Bauen
Az. 6102.2132.13 Sb

Mühldorf a. Inn, 30.1.2015

Mühldorf a. Inn
Eing.: 08. Dez. 2015
Nr. .....

Bekanntmachung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der

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

als Satzung

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 29.10.2015 Beschluss Nr. 157 die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 06.10.2015 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 06.10.2015 in Kraft.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 06.10.2015 und seine Begründung während der Servicezeiten im Amt für Planen und Bauen der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gebäude B, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer B 103, 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, 30.11.2015

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

BAYERN KREIS MÜHLDORF

Angeschlagen an den Amtstafeln am 03.12.2015
abgenommen 08.01.2016

Aushang
Rathaus
Mößling
Altmühldorf
01.12.15

Planzeichenerklärung

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Wohngebiet allgemeines im Sinne von § 4 Baunutzungsverordnung
Nutzungsbeschränkung siehe textl. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18, 19 und 20 BauNVO)

Baufeld	Zahl der Vollgesch.	GRZ	OK max	Tiefgarage unterhalb Geländeoberfläche	Bauweise	Dachform
WA 1.1	I	0,4	+ 7,0	zulässig	a	FD
WA 1.2	V	0,4	+ 17,0	zulässig	aF	D
WA 1.3	IV	0,4	+ 14,0	zulässig	aF	D
WA 2.1	III	0,4	+ 11,0	zulässig	aF	D
WA 2.2	IV	0,4	+ 14,0	zulässig	aF	D
WA 2.3	V	0,4	+ 17,0	zulässig	aF	D

IV Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
OK max Oberkante Gebäude als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

——— Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
F Fuß- und Radweg
V Verkehrsberuhigter Bereich
St Stellplätze
Einfahrtsbereich
St-P Stellplätze - Privatfläche

Art der baulichen Nebenanlage, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
TGa Tiefgarage

Öffentliche und private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung der Art oder des Maßes der Nutzung

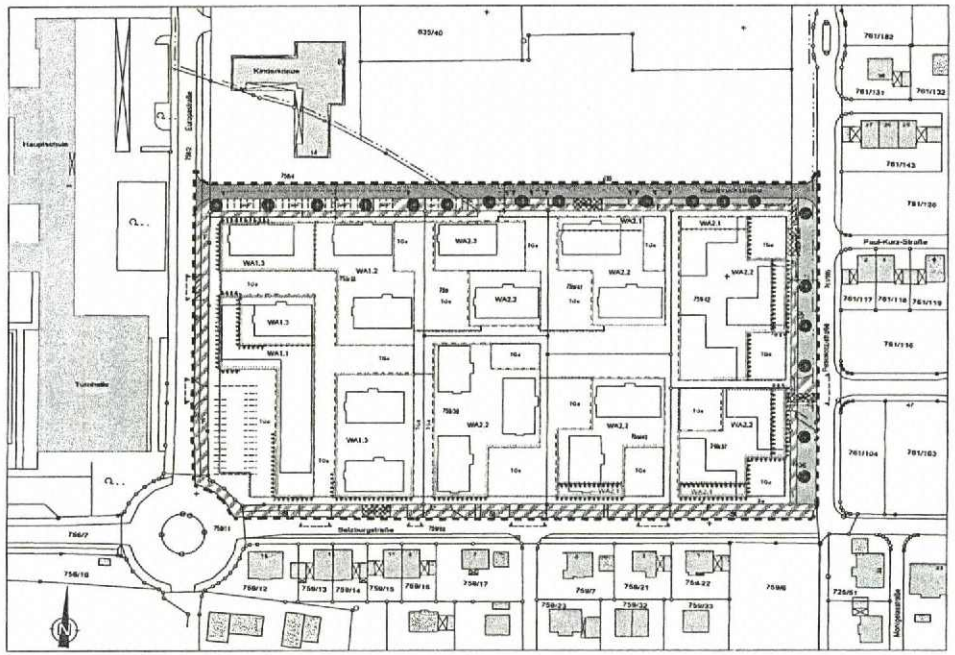
Anforderungen an den baulichen Schallschutz in Form von erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßen (erf. $R'_{w,ges}$) für Aufenthaltsräume und Wohnungen:
erf.$R'_{w,ges}$ = 35 dB (für LPB III)
erf.$R'_{w,ges}$ = 40 dB (für LPB IV)
Erforderlichkeit schalldämmender Lüftungseinrichtung für Schlaf- und Kinderzimmer (siehe Festsetzungen durch Text)

Flächen für Feuerwehrzufahrten auf öffentlichen Flächen
Flächen für Feuerwehraufstellflächen auf öffentlichen Flächen

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB
FD Flachdach

2. DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE

bestehende Gebäude
vorgeschlagener Baukörper
bestehende Grundstücksgrenze
759 Flurstücksnummer (z.B. 759)



13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN
"MÜHLDORFER FELD TEIL II"
M 1:1000

KREISSTADT MÜHLDORF A. INN
LANDKREIS MÜHLDORF A. INN

13. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN

MÜHLDORFER FELD TEIL II

Die Bebauungsplanänderung umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereichs liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.
Dies sind gänzlich der Gemeinung Mühldorf a. Inn die Fln. 759, 759/37, 759/38, 759/39, 759/40, 759/41, 759/42, 760/6 und 758/2, 759/4, 759/11,759/10 in Teilen sowie der Gemarkung Mößling die Fln. 634, 635 in Teilen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 und § 3 BauGB durchgeführt.

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 20.11.2014 (BGBl. I S.1748),
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007
zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17.11.2014,
der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 11.06.2013 und
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998
zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22.07.2014
diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung.

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin .....

Kreisstadt Mühldorf a. Inn, den .....

Entwurf 07.07.2015
Fassung 08.10.2015

architekturbüro
WÖRL
trostberger str. 3
84574 taufkirchen
tel.08622/1288, fax 624

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

TAUFKIRCHEN, 08.10.2015

Allplan 2015