A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Planteil nur gültig in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen (B.) -

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA_{16} — Allgemeine Wohngebiete mit Quartiersnummer (z.B. WA 16)
- MI — Mischgebiet
- SO — Sondergebiet
- Flächen für den Gemeinbedarf — Schule; soziale Einrichtung; Kultur
- Fläche für Sport- und Spielanlagen
- 0.4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze
- 0.8 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Obergrenze
- II — zulässige Anzahl der Vollgeschosse (Obergrenze)

1.2 Bauweise, Baugrenzen

- O_1 O_2 g — Offene Bauweise; Geschlossene Bauweise
- Längsrichtung des Gebäudes = Firstrichtung
- Baugrenze

1.3 Verkehrsflächen

- Strassenbegrenzungslinie
- Strassenverkehrsflächen
- Teilfläche : Gehweg / Verkehrsgrün
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — Verkehrsberuhigter Bereich; Fussgängerbereich
- Bereich ohne Ein- / Ausfahrt

1.4 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung

- Trafostation
- Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

9. Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Friedhof

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft § 9(1)25 BauGB

- Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen: Bäume und Sträucher

14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen hier : Bodendenkmal : historische, römische Strasse

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- ST GA / TG — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung : Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen
- Einfahrt/Ausfahrt von Tiefgaragen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- SD 30-35° — Satteldach mit zulässiger Dachneigung
- WH_{max} 6,4 m — zulässige Wandhöhe über EFH

nachrichtlich :

WA_{1-10}	II	Art der Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
0.4	0.8	Höchstwerte der Nutzungsschablone: Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
O_2	SD 30-35° WH_{max} 6,4m	Bauweise	Dachneigung Wandhöhe

- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- geplante Gebäude , Garagen und Stellplatzanordnung (unverbindlich)
- Vermaßung öff. Verkehrsflächen
- Vermaßung Grundstücke und Baufenster
- Beispielhafte Vermaßung gepl. Gebäude (unverbindlich)
- Vermaßung bestehender Flurstücke gem. LIKA (unverbindlich, graphisch ermittelt)

STADT MÜHLDORF A. INN — **LANDKREIS MÜHLDORF**

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

MÜHLDORFER FELD
Teil II

M 1 : 1.000

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereichs liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

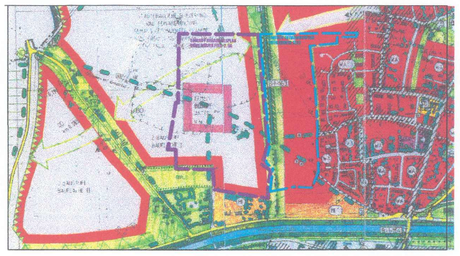
Die Stadt Mühldorf am Inn erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1,2,3,8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) , der Artikel 91 Abs.3 , sowie der Artikel 5,6,9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und nach Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Vorentwurf : 05.05.2000

Entwurf : 20.07.2000 / 10.10.2000

Ausgefertigt: 05. Okt. 2005

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Mühldorf a. Inn — M = 1:10.000 vom 8.10.1996



Planverfasser :
ARGE Mahler, Günster, Fuchs + Nölle
fr. Architekten und Stadtplaner BDA SRL
Gutenbergstraße 94 A , 70197 Stuttgart

Grünordnung :
Lohrer + Hochrein
fr. Landschaftsarchitekten
Braunauer Straße 2 , 84478 Waldkraiburg

Mühldorf a. Inn

Datum 05. Okt. 2005

- Günther Knoblauch -
1. Bürgermeister

BP 053 00

STADT MÜHLDORF A. INN **LANDKREIS MÜHLDORF**

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

MÜHLDORFER FELD Teil II

M 1 : 1.000

Der Bebauungsplan umfaßt die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereichs liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

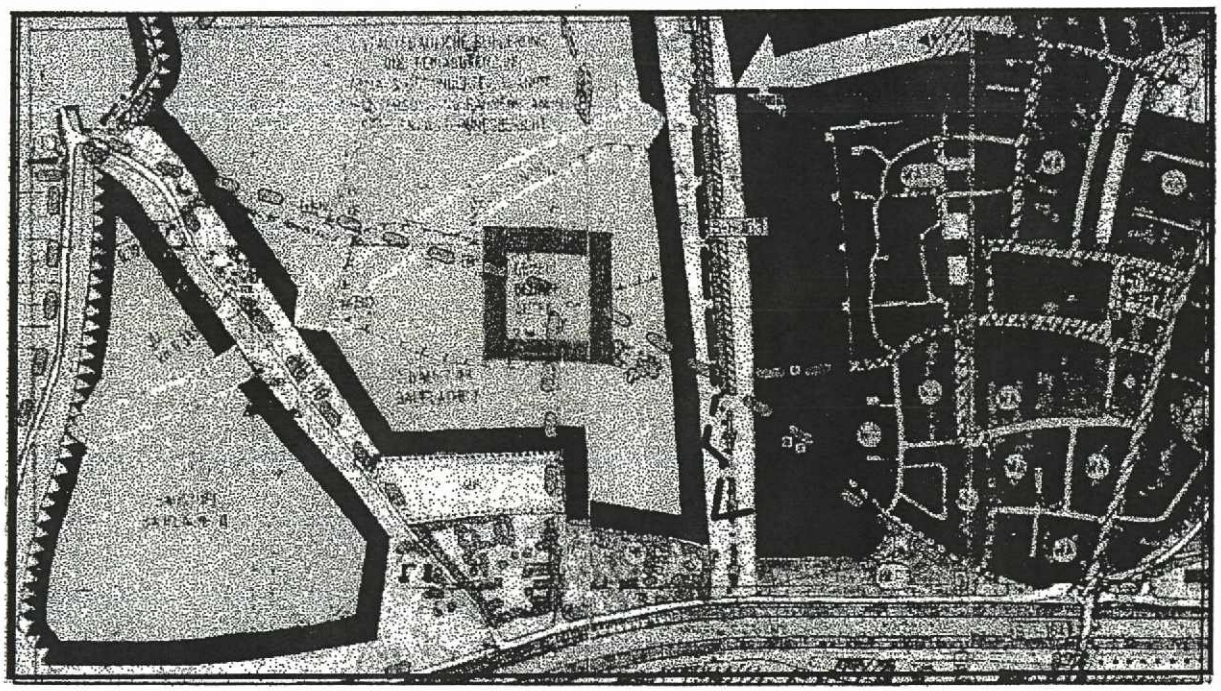
Die Stadt Mühldorf am Inn erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1,2,3,8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) , der Artikel 91 Abs.3 , sowie der Artikel 5,6,9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und nach Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Vorentwurf : 05. 05. 2000

Entwurf : 20.07. 2000 / 10. 10. 2000

Ausgefertigt: 05. Okt. 2005

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Mühldorf a. Inn vom 8.10.1996 M = 1: 10.000



Planverfasser :
ARGE Mahler, Günster, Fuchs + Nölle
fr. Architekten und Stadtplaner BDA SRL
Gutenbergstraße 94 A , 70197 Stuttgart

Grünordnung :
Lohrer +Hochrein
fr. Landschaftsarchitekten
Braunauer Straße 2 , 84478 Waldkraiburg

Mühldorf a. Inn

Datum 05. Okt. 2005

- Günther Knoblauch -
1. Bürgermeister

A. Festsetzungen durch Planzeichen

Darstellung in Planzeichung

B. Festsetzungen durch Text

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der Nutzung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung entsprechend Plandarstellung und Planeinschrieb (Nutzungsschablone) :

1.1.1 **Allgemeines Wohngebiet (WA)**

1.1.2 **Mischgebiet (MI)**

1.1.3 **Sondergebiet (SO)**

Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung :
" Verkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie gastronomische Betriebe " .
Zulässig sind Betriebe mit bis zu je 200 m² Hauptnutzfläche / 300 m² Bruttogeschossfläche bis zu einer Flächensumme von insgesamt 1.000 m² Hauptnutzfläche / 1.500 m² Bruttogeschossfläche.
Nicht zulässig sind Vergnügungseinrichtungen und Spielhallen.

1.1.4 **Flächen für den Gemeinbedarf**

1.1.5 **Flächen für Sport- und Spielanlagen**

1.1.6 **Flächen für Versorgungsanlagen , Nutzungszweck : Trafostation**

1.1.7 **Beschränkungen und Ausnahmen** der Art der Nutzung

1.1.7.1 Von den gemäß § 4 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden "Schank- und Speisewirtschaften " ausgenommen und sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.1.7.2 Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.1.7.3 Von den gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. allgemein zulässigen Nutzungen werden " Gartenbaubetriebe und Tankstellen " ausgenommen.

1.1.7.4 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind bis zu einer Grundfläche von 9 m² und einer maximalen Firsthöhe von 3 m zulässig ; Nebenanlagen für den Nutzungszweck der Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Zulässige Grundfläche
Die bauliche Nutzung der Grundstücke ist bis zu den im Planteil ausgewiesenen Obergrenzen zulässig (s. Nutzungsschablone) .

1.2.2 Zulässige Geschoßfläche (§ 19 BauNVO)
gemäß Planeintrag (Nutzungsschablone) ; die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 17 (Nummerierung s. Planteil) mitzurechnen (§ 20 Abs.3 BauNVO).

1.2.3 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse ist gemäß Planeintrag (Nutzungsschablone)

festgesetzt. Die Ausbildung von Dachgeschossen als Vollgeschoss (Art.2 Abs.5 BayBO) ist unzulässig ; zulässig ist der Ausbau von Dachgeschossen gem. Art. 48 BayBO) .

1.2.4 Anbauten, wie Wintergärten, sind bis zu zwei Drittel der Hausbreite und einer Tiefe von max. 1,5 Meter zulässig. Diese Anbauten werden nicht auf die Geschossfläche angerechnet.

1.3 Bauweise , Stellung der baulichen Anlagen

entsprechend Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.

1.3.1 **Offene Bauweise** (O 1) (§ 22 Abs.2 Satz 1 BauNVO).

1.3.2 **Offene Bauweise** (O 2) (§ 22 Abs.2 Satz 2 BauNVO
Zulässig sind Einzel- Doppelhäuser oder Reihenhausgruppen mit bis zu drei Hauseinheiten innerhalb der im Planteil durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche.

1.3.3 **Geschlossene Bauweise** (§ 22 Abs.3 BauNVO)

1.3.4 **Stellung der baulichen Anlagen**

gemäß Planeintrag (Pfeilrichtung) ; festgesetzt ist die Längsachse des Gebäudes. Diese ist gleich der Firstrichtung des Hauptdaches des Gebäudes.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

1.4.1 Allgemeine Festsetzung gemäß Plandarstellung (Baugrenzen).

1.5 Mindest- und Höchstmaße der Baugrundstücke

Als zulässige Größe der Baugrundstücke wird festgesetzt :

- bei Einzelhäusern : mindestens 500 m² ,
- bei Doppelhaushälften und Reiheneckhäusern : mindestens 300 m² ;
- bei Reihenmittelhäusern : mindestens 200 m² .

1.6 Flächen für Nebenanlagen : Stellplätze und Garagen

Oberirdische Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur an den im Planteil gemäß Planeintrag ausgewiesenen Stellen zulässig.

1.7 Zulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In Wohngebäuden mit zwei zulässigen Vollgeschossen (Einzelhaus , Doppelhaushälfte , Reihenhaus) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig ; in Wohngebäuden mit zulässigen drei Vollgeschossen sind maximal neun Wohneinheiten zulässig.

1.8 Höhe der baulichen Anlagen

1.8.1 Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude
Die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußboden (Gebäude-Hauseingang) darf nicht mehr als 0,3 m über der Oberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße - gemessen am Straßen- bzw. Gehwegrand - liegen.

1.9 Verkehrsflächen

1.9.1 Straßenverkehrsflächen mit Trennung der Verkehrs-Sparten gemäß Planeintrag.

1.9.2 Die im Planteil ausgewiesenen Verkehrsflächen " besonderer Zweckbestimmung "sind entsprechend Planeintrag entweder als **Verkehrsberuhigter Bereich (V)** zur gemeinsamen Benutzung durch alle Verkehrssparte oder als **Fußgängerbereich (Fußgänger-Symbol)** zur gemeinsamen Benutzung durch Fußgänger und Radfahrverkehr ausgewiesen.

1.10 Flächen für die Abfallbeseitigung

gemäß Planeintrag mit Nutzungszweck : Aufstell - und Betriebsfläche von Wertstoff -Sammel- containern.

1.11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabung sowie die Einpassung des Straßenkörpers

1.11.1 Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche (z.B. Böschungen und Terrassierungen) sind unzulässig.

2 Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen in den Bauflächen

2.1.1 Dächer über Hauptgebäuden

Zulässig sind :

• Satteldächer mit 30 bis 35 ° Dachneigung über Gebäuden mit zwei zulässigen Vollgeschossen • Sattel- oder Walmdächer mit 20 - 25 ° Neigung über Gebäuden mit drei zulässigen Vollgeschossen.

2.1.2 Dächer über Nebengebäuden

Die Dächer an das Hauptgebäude angebauter oder darin integrierter Nebengebäude (wie Anbauten, Garagen, Freisitze) sind in Dachform , Neigung und Material der Dachfläche des Hauptgebäudes anzupassen ; dabei kann die für das Gebäudedach des Hauptgebäudes festgesetzte Dachneigung um bis zu 15° unterschritten werden. Die Dächer sind durch Absetzen der Dachfläche um vertikal mindestens 1.0 m von der Dachfläche des Hauptdaches zu trennen . Wintergärten usw. können in der Dachneigung abweichen und mit Glasdach ausgeführt werden.

2.1.3 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung der Dächer von Haupt- und Nebengebäuden werden naturrote Ziegel bzw. ziegelartige sog. Betondachsteine festgesetzt.
Solaranlagen sind zulässig , wenn sie in die Dachfläche integriert werden und nicht mehr als 50% der Fläche einer Dachseite des Hauptdaches betragen.

2.1.4 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster

Dachgauben sind nur als stehende Giebelgauben bei Neigung des Hauptdaches von 35° zulässig.
Die Ansichtsfläche der einzelnen Gauben darf 2,5 m² nicht überschreiten.
Die Gesamtbreite der Gauben darf 25% der Gesamtbreite des Hauptdaches nicht überschreiten.
Der lichte Abstand zwischen den Gauben (-traufen) muß mindestens 0,6 m betragen.

Dachflächenfenster sind nur im untergeordneten Maß bis max.1 m² Einzelgröße (lichte Glasfläche) zulässig .
Nicht zulässig sind Dachflächenfenster neben Dachgauben, Schleppgauben, Dacheinschnitte (Dachterrassen) sowie Dachflächenfenster mit Aufkeilrahmen deren Oberkante die Dachfläche um mehr als 0,15 m überragt.

2.1.5 Dachüberstände

Zulässig sind Dachüberstände von bis zu 0,5 m an der Giebel- und bis zu 0,8 m an der Traufseite des Gebäudes ; über Balkonen und Freisitzen bis zu 1,5 m .

2.1.6 **Wandhöhen**

In den Wohn- und Mischgebieten werden als Obergrenze der Wandhöhen festgesetzt :

- bei Gebäuden mit zulässigen zwei Vollgeschossen : max. 6,4 m
- bei Gebäuden mit zulässigen drei Vollgeschossen : max. 9,0 m ,
- bei Gebäuden mit zulässigen vier Vollgeschossen : max. 12,0 m.
  Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße, gemessen am Straßen- bzw. Gehwegrand, bis Schnittpunkt der Aussenkante Umfassungsmauer mit der Oberkante-Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.

2.2 Fassaden

2.2.1 Als Sichtflächen der Fassaden sind zulässig :
Putze in glatter Oberfläche beliebiger Körnung , oder Natur-Holzverkleidungen ; jeweils in heller bis mittlerer Tönung im Spektrum weiß / gelb / erd- /ocker- / holzfarben (Hellbezugswert 5 - 50). Sockel sind in gleichem Material , Struktur und Farbgebung wie die Fassadenfläche auszubilden.

2.2.2 **Farbgebung und Materialien**
Leuchtfarben und fluoreszierende Oberflächen, sowie die flächige Verwendung von glänzenden Blechen oder Materialimitaten (Faserplatten, Holzimitate , Acrylglas- oder Glasfaserplatten usw.) als Dachdeckung oder Fassadenverkleidung sind an Haupt- und Nebengebäuden unzulässig.

2.3 Einfriedungen , Stützmauern und Zufahrten

2.3.1 Zur Einfriedung von Grundstücken sind nur zulässig :
- Holzzäune und Tore bis 1,0 m Höhe mit oder ohne Hinterpflanzung (im Rahmen der nachbarrechtlichen Bestimmungen).
- Mauerpfeiler in Farbe und Oberfläche der Hausfassade mit Holzzaunfüllungen bis 1,0 m Höhe und 0,40 m Tiefe in Verbindung mit begleitender Begrünung .
- Zwischen Nachbargrundstücken Maschendraht- oder Stahlzäune bis 1.0 m Höhe mit Hinterpflanzung.

2.3.2 Bei Grundstücken, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen , müssen die Zäune mind. 0,5 m zurückgesetzt werden.

2.3.3 Mauern und Stützmauern aus glatt geschaltem Beton oder glatten Metall- oder Metallprofilblechen sind unzulässig.
Private Zufahrten sind in der Tiefe des Stellplatzes (mindestens 5,0 m) zur Straße von einer Einzäunung freizuhalten.

2.4 Stellplätze

Je Wohneinheit sind eine (1) Garage und ein (1) Stellplatz nachzuweisen ; wobei der Stauraum vor der Garage als Stellplatz angerechnet werden kann, wenn die Garage mit ihrer Einfahbreite mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt ist.
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 18 - WA 21 ist die Anlage von Tiefgaragen vorgeschrieben; dabei sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze und je 5 Wohneinheiten zusätzlich ein Besucherparkplatz nachzuweisen.

2.4.1 Oberirdische Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Weise auszuführen (Rasengittersteine, Sickerpflaster, Schotterrasen , Kies - oder Schotter- / Pflaster - Kombinationen) .

2.5 Werbeanlagen und Automaten

Die Aufstellung von Werbeanlagen und Automaten ist im allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässig.

2.6 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswässern

2.6.1 Haus- und Betriebsabwasser sowie verunreinigtes Niederschlagswasser von öffentlichen Straßen-, Mischverkehrs- und Gehwegflächen usw. sind in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten.

Unverschmutzte Niederschlagswasser von Dächern, Hofflächen und Grundstückszufahrten usw. sind über Sickeranlagen dem Grundwasser zuzuführen.
Für die Regenwasserversickerung sind die einschlägigen Regelungen von TRENGW und NfreiV (Technische Regeln für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser, Niederschlagsfreistellungsverordnung) zu beachten; außerdem das Merkblatt ATV-DVWK-M153" Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser" vom Februar 2000.

2.6.2 Das Niederschlagwasser der in Ost-West-Richtung verlaufenden Hauptstraße ist über den freien Rand in die angrenzende 2,5 m breite (mit Bäumen bepflanzte) Mulde zu versickern.

2.7 Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

3 Grünordnerische Festsetzungen § 9 (1) 25 BauGB

3.1 Festsetzungen zum Bestand

Die bestehenden Gehölze um den Bauernhof im südlichen Teil des Planungsgebietes und die Eichen im Norden des Planungsgebietes sind zu erhalten und zu pflegen.

3.2 Festsetzungen zur Anpflanzung im öffentlichen Raum (§9 (1) 25a BauGB)

Allgemein
Die Pflanzung der Gehölze muß spätestens im Frühjahr nach Fertigstellung der Tiefbauarbeiten oder der Inbetriebnahme der Gebäude erfolgen.
Ausreichender Wurzelraum für die Pflanzung der Bäume ist sicherzustellen.
Mindestmaß Baumgruben:
Großbäume: 2,0m x 2,0m x 0,80 m
Kleinbäume 1,5m x 1,5m x 0,60m

a) öffentliche Grünflächen, Friedhof und Spielplätze
Die öffentlichen Grünflächen und Spielplätze sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Wegeverbindungen sind in wassergebundener Decke herzustellen.
Für die Gestaltung dieser Flächen sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne vorzulegen. Die Lage der im Plan eingezeichneten Bäume kann verändert werden.
Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist ein Großbaum STU 18-20 oder zwei Kleinbäume STU 14-16 oder zwei Obsthochstämme, Stammumfang mind. 12-14 cm, zu pflanzen. (siehe Artenliste)
Der südliche Spielplatz ist mit einer Hecke, Arten siehe Artenliste, zur Straße und zur angrenzenden Bebauung abzugrenzen.
Die Bäume in Verlängerung der bestehenden Hecke in Nord-Süd-Richtung sind gemäß der Artenliste „Pflanzliste Ergänzung Bestandshecke" zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen.

b)Hauptverkehrsflächen
An den im Plan bezeichneten Stellen sind dem jeweiligen Planzeichen entsprechend Laubbäume anzupflanzen (siehe Artenliste).
Entlang der Hauptverkehrsstraßen sind Alleen oder Reihen aus Großbäumen zu pflanzen (siehe Artenliste) Die im Plan angegebenen Standorte der Bäume sind einzuhalten. Je Straße sind Bäume der gleichen Arten und Sorten zu pflanzen. Zur besseren Orientierung sind diese von Straße zu Straße zu wechseln. Die Vegetationsflächen unter diesen Bäumen sind als extensive Wiese anzulegen und zu pflegen.

Die Fuß- und Radwege sind in wassergebundener Decke oder Pflaster/Platten anzulegen. Vollständig versiegelte Beläge wie Asphalt oder Ortbeton sind nicht zulässig.

c) verkehrsberuhigte Bereiche
An den im Plan bezeichneten Stellen sind dem jeweiligen Planzeichen entsprechend Laubbäume anzupflanzen (siehe Artenliste). Von den im Planteil angegebenen Standorten kann im Benehmen mit der Baugenehmigungsbehörde abgewichen werden. Die Anzahl der Bäume ist jedoch mindestens beizubehalten.
Die Verkehrsflächen sind, mit Ausnahme von maximal 4,50m breiten Fahrspuren, in wassergebundener Decke oder Pflaster/Platten anzulegen.
Bei flächigen Parkplätzen in den verkehrsberuhigten Bereichen ist mindestens pro 5 Stellplätze ein Baum, Art siehe Artenliste, vorzusehen. Die Stellplätze sind versickerungsoffen (Schotterrasen / Rasenpflaster) auszuführen.
Je Platzfläche /Aufweitung im verkehrsberuhigten Bereich im Wohngebiet sind Bäume der gleichen Arten und Sorten zu pflanzen. Zur besseren Orientierung sind diese von Platz zu Platz zu wechseln.
d) Gemeinbedarfseinrichtungen (Sport, Schulen, soziale Einrichtungen, Kultur)
In den Grünflächen um Gemeinbedarfseinrichtungen ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein Großbaum oder 2 Kleinbäume zu pflanzen. Mindestens 10% der nicht bebauten Fläche sind mit heimischen Sträuchern und Ziersträuchern zu bepflanzen. Wegeverbindungen sind in wassergebundener Decke herzustellen. Vollständig versiegelnde Beläge sind nur auf Haupterschließungen zulässig.
Flachdächer sind extensiv zu begrünen, Substratdicke mind. 0,1m. Großflächig ungegliederte Fassaden sind zu begrünen.
Die Grünflächen um die Sportplätze sind mit Laubbäumen zu bepflanzen. Je angefangene 600 qm Grundstücksfläche ist ein Großbaum STU 18-20 oder zwei Kleinbäume STU 14-16 oder zwei Obsthochstämme, Stammumfang mind. 12-14 cm, zu pflanzen. (siehe Artenliste)
Zur bestehenden Hecke und dem bestehenden Feldweg im Osten des Planungsgebietes hin ist ein Streifen extensiver Wiese mit einer Mindestbeite von 5 m anzulegen.
An den im Plan bezeichneten Stellen entlang der Hauptverkehrswege und verkehrsberuhigten Bereiche sind dem jeweiligen Planzeichen entsprechend Reihen aus Laubbäumen anzupflanzen (siehe Artenliste). Die im Plan angegebenen Standorte der Bäume sind einzuhalten. Je Reihe sind Bäume der gleichen Arten und Sorten zu pflanzen.
Für die Flächen um Gemeinbedarfseinrichtungen sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne vorzulegen.

3.3 Festsetzungen zur Anpflanzung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Allgemein
Die Pflanzung der Gehölze muß spätestens im Frühjahr nach Inbetriebnahme des Gebäudes erfolgen.

3.3.1 Pflanzung von Bäumen

Je angefangene 200qm private Grundstücksfläche ist mindestens ein Kleinbaum oder ein Obsthochstamm gem. Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort der im Plan eingezeichneten Bäume auf den Privatflächen ist einzuhalten.
3.2.2 Pflanzung von Sträuchern/Hecken, sonstige Begrünung
Die privaten Grundstücksflächen sind, soweit nicht überbaut, zu begrünen. Mindestens 10% dieser Fläche sind mit heimischen Sträuchern und Ziersträuchern zu bepflanzen. Koniferen sind nicht zulässig. Hecken entlang Einfriedungen können als Schnitthecken ausgebildet werden.

3.2.3. Dachbegrünung, Tiefgaragenbegrünung
Die Tiefgaragen unter den dreigeschossigen Geschoßwohnungsbauten sind mit mindestens 60 cm Pflanzsubstrat zur Anlage von Grünflächen zu überdecken. Veränderungen des ursprünglichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen, Abgrabungen) sind nicht zulässig..
Das Flachdach auf dem eingeschossigen Teil der Gebäude im Mischgebiet ist mit extensiver Dachbegrünung, Sustratdicke mind. 0,1m, zu begrünen.

3.2.4. Beläge
Stellplätze und Garageneinfahrten sind versickerungsoffen (Schotterrasen , Rasenpflaster) auszuführen.

3.2.5 Einfriedungen

Zur Einfriedung von Grundstücken sind nur zulässig:

Holzzäune und Tore bis 1,0m Höhe mit oder ohne Hinterpflanzung (in Rahmen der nachbarrechtlichen Bestimmungen)

Mauerpfeiler in Farbe und Oberfläche der Hausfassade mit Holzzaunfüllungen bis 1,0m Höhe und 0,4 m Tiefe in Verbindung mit begleitender Begrünung.

Zwischen Nachbargrundstücken Maschendraht- oder Stahlzäune bis 1,0m Höhe mit Hinterpflanzung. Einfriedungen sind nur ohne Sockel zulässig.

3.2.6.

Für die Gestaltung der privaten Freiflächen um die 3-geschossigen Gebäude, die Gebäude im Mischgebiet (MI) sind im Rahmen der Genehmigungsplanung qualifizierte Freiflächengestaltungspläne vorzulegen.

3.4 Zu pflanzende Gehölze

Artenliste/Mindestgrößen

Großbäume 3 x v, H, Stu 18-20 cm

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

Kleinbäume, 3x v , H, Stu 14-16 cm

Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Betulua pendula	Weißbirke
Crataegus in Arten	Weißdorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere

Bäume für Plätze und Aufweitungen im verkehrsberuhigten Bereich 3x v , H, Stu 14-16 cm

Acer platanoides in Sorten	Spitzahorn
Corylus collurna	Baumhasel
Crataegus in Arten	Weißdorn
Prunus avium in Sorten	Vogelkirsche
Sorbus in Arten	Mehlbeere, Eberesche

Obsthochstämme Stu 12-14 cm in Lokalsorten

Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Buddleja davidii	Schmetterlingsstrauch
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguineum	roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselstrauch
Crataegus i.Arten	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera in Arten	Heckenkirsche, Geißblatt
Rosa in Arten	Wildrosen
Syringa in Sorten	Flieder
Rubus in Arten	Brom-/HimbeerePflanzliste

Ergänzung Bestandshecke:

Acer platanoides	Spitzahorn
Cornus sanguineum	roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselstrauch
Crataegus i.Arten	Weißdorn
Quercus robur	Stileeiche
Sambucus nigra	Holunder

Pflanzqualitäten wie oben erwähnt (bei Großbäumen 3x v , H, Stu 18-20 cm, bei Kleinbäumen 3x v , H, Stu 14-16 cm)

Nachrichtliche Hinweise :

- Bei archäologischen Bodenfunden besteht Meldepflicht gemäß Artikel 8 Denkmalschutzgesetz.

- Entlang der Kreisstraße MÜ10 werden im Bereich der ersten zwei Häuserreihen des Bebauungsplanes die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für allgemeine Wohngebiete von 55 db(A) tags und 45 db(A) nachts um bis zu 4 db(A) überschritten. Die Überschreitungen können jedoch von Seiten des Immissionsschutzes ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwälle oder -wände toleriert werden, da die Grenzwerte der 16.Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16.BimSchV) nicht überschritten werden.

- Für Teile des Geltungsbereichs sind historische Siedlungsspuren durch Luftbildaufnahme belegt. 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 Baumaßnahmen 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."

Stadt Mühldorf am Inn Kreis Mühldorf

Aufstellung des Bebauungsplan " Mühldorfer Feld , Teil II "

Begründung des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1 Geltungsbereich

Der Umgriff von 18,8 ha Größe umfasst den zweiten Bauabschnitt der geplanten *Stadterweiterung Mühldorf Nord-West.*
Der Geltungsbereich wird gebildet durch die Flurstücke : 635, 636, 637, 759,759/5,727,727/1,727/2, 743/31(Feldweg), 756/4,758, sowie Teilflächen der Flurstücke 638,639,640, 640/1, 642 (Feldweg), 743/3 (Feldweg)) und 760 (Fürstenweg).

Der Geltungsbereich wird im wesentlichen abgegrenzt durch :

- im Norden: von der Südgrenze des Flurstücks 640, sowie einer neuen Grenzziehung in ca. 92 Meter Abstand parallel der Südgrenze des Flurstücks 641(Feldweg),
- im Osten: durch die Westgrenze der Flurstücke 634 (Feldweg) , 725 und 725 / 28;
- im Süden : durch die Nordgrenze der Flurstücke 742/16-19, 742/2, 742/7, 742 , 743/6 und 753 ;
- im Westen : durch die Ostgrenze der Flurstücke 756/3 , 757, 650/1, 650, 649, 684, 647,

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wird aus den Festsetzungen des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung der Stadt Mühldorf a.Inn vom 8.10. 1996 entwickelt. Der Geltungsbereich ist dort als *Wohnbaufläche , geplant* und teilgebietsweise als *Fläche für den Gemeinbedarf , geplant* ausgewiesen .

3 Ziele und Zwecke

Zweck der Ausweisung ist zum einen den langfristigen Wohnbauflächen-Bedarf der Stadt Mühldorf gemäß den im Flächennutzungsplan dargelegten Entwicklungszielen zu decken, zum anderen, die Rechtsgrundlage für die städtebauliche Ordnung des für den im Plan begrenzten Geltungsbereich zu schaffen. Es ist Entwicklungsziel des FNP, eine großflächige Erweiterung Mühldorfs in nordwestlicher

Richtung zu einem neuen Stadtteil von rund 114 ha Fläche zu errichten. Dieser soll in enger Anbindung an die Kernstadt Entwicklungsbereich für Wohnen sein und für Gemeinbedarfseinrichtungen (Schulen, Sporteinrichtungen) , die gleichermaßen dem neuen Stadtteil wie der Gesamtstadt dienen werden.

Städtebauliches Ziel ist es, mittels der Aufsiedlung des Geltungsbereichs die Gesamtplanung des neuen Stadtteils - wie er im Jahr 1999 durch den EU-weiten, städtebaulichen Wettbewerb "STADTERWEITERUNG MÜHLDORF NORDWEST" entwickelt worden ist - über den
1. Bauabschnitt hinaus weiterzuführen und soweit voranzutreiben, daß der Stadtteil mittels ausreichender Bevölkerungsdichte und guter Infrastruktureinrichtungen in sich lebensfähig ist und Nachbarquartieren und der Gesamtstadt dient .

Landschaftsplanerisches Ziel ist es , das landschaftprägende Gliederungselement großer Baumreihen, die die Ebene zwischen Inn und Isen prägen , auch im neuen Stadtteil als Strukturelement weiter zu verwenden und durch geplante Ortsrandeingrünungen (Streuobstwiesengürtel) die Siedlungsbegrenzung zu verdeutlichen .

4 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebiets

Das 18,8 Hektar große Baugebiet liegt nördlich des Friedhofs an der Harthauser Straße und bildet den Randbereich einer weiträumigen landwirtschaftlichen Nutzfläche im Norden Mühldorfs.
Die ebene Wiesenlandschaft des Baugebiets weist - außer der bestehenden Baumreihe am Übergang zum Teil I der neuen Stadterweiterung - keine prägende naturräumliche Gliederung auf .
Das Grundwasser liegt ca. 8.00 m unter Gelände ; der Boden besteht aus Kies, der von einer Humusschicht überdeckt ist. Zur Herstellung eines tragfähigen Baugrunds für die vorgesehenen Gebäudearten sind keine besonderen Maßnahmen notwendig.
Das Baugebiet liegt ca. 2.000 m nördlich der Altstadt Mühldorfs . Die Entfernung beträgt zum : Bahnhof 1.500 m , Omnibushaltestelle 500 m (Direktanschluß im Zuge des Ausbaus des ÖPNV-Netzes geplant) .
Hinweise auf oder Kenntnisse über das Vorhandensein von Altlasten im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes liegen für den gesamten Geltungsbereich nicht vor .
Der Geltungsbereich ist bislang unbebaut , dies mit Ausnahme eines Gehöftes in Gebietsmitte, das zu kulturellen Zwecken umgenutzt werden soll, sowie zwei kleineren Anwesen, die - in die neue Wohnstrukur des südlichen Teilgebiets integriert - bestehen bleiben können . Anschlüsse an die bestehende Bebauung bestehen im Süden an das Mischgebiet " nördlich Harthauser Straße " ; im Süd-Westen grenzt der Geltungsbereich an das Erweiterungsgelände des Mühldorfer Friedhofs nördlich der Harthauser Straße. .

5 Erschließung

Die äußere Verkehrserschließung soll vorrangig von Südwesten her über eine neu anzulegende Sammelstraße erfolgen, die von der bestehenden Haupterschließung " Harthauser Straße " abzweigt.
Die Anbindungen für den Individualverkehr aus östlicher Richtung sollen überwiegend der internen Verbindung mit dem benachbarten bestehenden Wohnquartier und dessen Nahversorgungseinrichtungen dienen.
Die innere Verkehrserschließung erfolgt im westlichen und südlichen Wohnbereich quartiersweise über Mischverkehrszonen, die von einer gemeinsamen Sammelstraße abzweigen und jeweils eine begrünte , multifunktional nutzbare platzartige Aufweitung als Quartiersmittelpunkt aufweisen.
Der zentrale Wohnbereich des Geschoßwohnungsbaus wird ebenfalls von der nord-südlichen Haupterschließung her erschlossen ; teils über Nebenstraßen , an denen die Zufahrten zu den Sammeltiefgaragen liegen , teils über Wohnwege .
Der zentrale Bereich der Gemeinbedarfseinrichtungen wird von der West-Ost -Sammelstraße direkt angefahren und über einen großen Platz fußläufig erschlossen , in den kulturelle, soziale und Dienstleistungseinrichtungen eingebettet sind . Im Süden dieses Platzes an der Sammelstraße wird der Haltepunkt einer späteren ÖPNV-Busverbindung angeordnet werden.
Die äußere technische Ver- und Entsorgung des Geltungsbereiches ist gesichert und wird durch eine Trafostation des für die Versorgung des Geltungsbereichs zuständige Energieversorgungsunternehmens *Stadtwerke Mühldorf* im überbaubaren Teil des zentralen Platzes ergänzt werden.
Die Müll-Entsorgung des Geltungsbereichs erfolgt durch den *Landkreis Mühldorf a.Inn.*

6 Geplante bauliche Nutzung

Die Wohnbauflächen der Teile I und II des geplanten Stadtteils " Mühldorfer Feld " gruppieren sich um Gemeinbedarfseinrichtungen, die einen zentralen Platzbereich dreiseitig umschließen. Dessen vierte Seite wird von einem Mischgebiet geschlossen , in dem Laden- und Dienstleistungseinrichtungen zur Versorgung des Stadtteils untergebracht werden sollen. Im Platz selbst ist eine Teilfläche als Sondergebiet ausgewiesen, um die Anlage von kleineren Verkaufs- Dienstleistungs- und Restaurantbetrieben zur Belebung des Platzes als Stadtteilmittelpunkt zu ermöglichen.
Im Einzelnen sind geplant:

		Fläche in m²
6.1	Gemeinbedarfsflächen Schulen (Grund- Haupt- und Realschule)	27.560
6.2	Gemeinbedarfsflächen Sporthalle	5.920
6.3	Gemeinbedarfsfläche (Kultur und soziale Einrichtungen (Kindergarten))	4.920
6.4	Gemeinbedarfsfläche Sport (Sportplatz)	10.475

	Summe Gemeinbedarf	**48.875**
6.5	Sondergebiet Einrichtungen auf dem Zentralen Platz	**950**
6.6	Mischgebiet - Dienstleistungen / Verkauf / Praxen / Büro`s / Wohnen	**3.670**
6.7	Allgemeines Wohngebiet - Geschosswohnungsbau : 35 Mehrfamilienhäuser in vier Teilbereichen mit ca. 280 - 350 Wohneinheiten	25.497
5.1	Allgemeines Wohngebiet (14 Teilbereiche) mit 25 Einzelhäusern, 54 Doppelhäusern (=108 DHH) , 5 dreispännigen Reihenhausgruppen (= 15 Reihenhäuser) 4 Mehrfamilienhäusern und zwei Bestandsgebäuden (in Größe von einer Reihenhausgruppe und zwei Einzelhäusern bei Neubebauung) zusammen 90 Häusern mit ca. 215- 300 Wohneinheiten . Demgemäß wird die Anzahl der Einwohner bei 1.000 bis 1.200 liegen.	63.483
	Summe Wohngebiete	**88.980**
	Summe Bauflächen (ohne Sportplatz)	**132.000**
5.2	**öffentliche Straßenverkehrsflächen einschließlich Platzfläche, Geh-, Rad,- und Feldwege**	**43.385**
5.3	**Flächen für Versorgungsanlagen , hier Trafostation**	**20**
5.4.1	**öffentliche Grünflächen**	**2.400**
Summe		**188.280**

7 Grünordnung

Beim Planungsgebiet handelt es sich um ein relativ großes, neues Wohngebiet im Norden der Stadt Mühldorf am Inn.

Das Gelände ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, so daß die Erhaltung der wenigen bestehenden Vegetationsstrukturen besonders wichtig erscheint, um das neue Gebiet in den städtebaulichen Zusammenhang mit Mühldorf setzen zu können. Die Eichen im Norden des Planungsgebietes sind große, landschaftsprägende Bäume, die einen Beitrag zur Eingrünung des neuen Baugebietes leisten. Das bauliche Ensemble des Hofes, der umgenutzt wird und seine Eingrünung sind ebenfalls erhaltenswert.

Die Durchgrünung des neuen Wohngebietes lehnt sich mit größtenteils linearen Elementen an die Struktur der bestehenden, prägenden Hecke im Osten an.

Besonders bedeutsam sind die Flächen im Osten (Gemeinbedarfsflächen) - Diese Flächen vermitteln zwischen dem neu entstehenden Zentrum und der hohen, landschaftsprägenden Hecke.

Alleen entlang der Hauptverkehrswege stellen eine Verbindung zur nahen freien Landschaft her und gliedern das relativ große Baugebiet.

Die Mitte des neuen Baugebietes wird durch einen großzügigen Platz für Fußgänger und Stellplätze zwischen Läden, Schulen und Sportflächen gebildet. Diese relativ große Fläche erhält zusätzliche räumliche Gliederung und Fassung durch Bäume.
Die Freiflächen um die dreigeschossigen Gebäude und die teilweise ebenfalls bewohnten Gebäude im Mischgebiet müssen gut gegliedert und gestaltet werden, um die verschiedenen Nutzungsansprüche (direktes Wohnungsumfeld/Aufenthaltsbereich, Spielmöglichkeiten für Kinder, Stellplätze und Garagen für KFZ) auf der Fläche unterbringen zu können.
Ein möglichst dichtes Fußwegenetz ermöglicht Verbindungen zwischen Wohnflächen, Gemeinbedarfsflächen und Landschaft.

8 Kosten

Das Wohnbauland im Geltungsbereich wird durch private Bauträgergesellschaften erschlossen und aufgesiedelt . Kosten für die Stadt Mühldorf entstehen in diesen Teilbereichen nicht. Die öffentlichen Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen gehen hier kostenneutral auf die Stadt Mühldorf über . Kosten entstehen der Stadt Mühldorf im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (anteilige Kosten der neuen Haupterschließung des Gebiets von der Harthauser Straße her) der öffentlichen Plätze und der - abschnittsweisen - Errichtung der Gemeinbedarfseinrichtungen. Die Kosten der Errichtung der Gemeinbedarfseinrichtungen und der erschließenden Platzflächen sind eigene Haushaltsvorgänge und nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Vorentwurf vom 05.05. 2000

Entwurf vom 20.07. / 10.10. 2000

Ausgefertigt: 05. Okt. 2005

Planverfasser :
ARGE Mahler, Günster, Fuchs + Nölle
fr. Architekten und Stadtplaner BDA SRL
Gutenbergstraße 94 A , 70197 Stuttgart .....

Grünordnung :
Lohrer + Hochrein
fr. Landschaftsarchitekten
Braunauer Straße 2 , 8 4478 Waldkraiburg .....

Mühldorf a.Inn

Datum 05. Okt. 2005 .....

.....

- Günther Knoblauch , 1. Bürgermeister -

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.: 51-610/6-32

Verfahrensvermerke

des Bebauungsplanes

„Mühldorfer Feld Teil II“

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 18.05.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.2000 ortüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 05.10.2005

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

2. vorgezogene Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung für den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 05.05.2000 hat in der Zeit vom 30.05.2000 bis einschließlich 14.06.2000 stattgefunden.

Mühldorf a. Inn, 05.10.2005

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanes i.d.F.v. 20.07.2000 würde mit der Begründung in der Zeit vom 02.08.2000 bis einschließlich 05.09.2000 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 24.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 05.10.2005

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.10.2000 (Beschluss Nr. 172) den Bebauungsplan i.d.F.v. 10.10.2000 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 05.10.2005

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1 Bürgermeister

---

5. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortüblich durch Aushang am 10.10.2005. Der Bebauungsplan „Mühldorfer Feld Teil II" mit Begründung i.d.F.v. 10.10.2000 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).

Der Bebauungsplan „Mühldorfer Feld Teil II" mit Begründung i.d.F.v. 10.10.2000 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Mühldorf a. Inn, 05.10.2005

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az. 51-610/6-32 Sch, Sb

Mühldorf a. Inn, 5. Oktober 2005

Bekanntmachung der Stadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss des Bebauungsplanes

„Mühldorfer Feld Teil II"

als Satzung

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 26.10.2000 den Bebauungsplan „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 10.10.2000 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 10.10.2000 in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 10.10.2000 befindet sich im Ortsteil Mühldorf a. Inn. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann den Bebauungsplan „Mühldorfer Feld Teil II" i.d.F.v. 10.10.2000 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 zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Mühldorf a. Inn unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlösen Entschädigungsansprüche für nach dem §§ 39 bis 42 BauGB eingetretenen 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. Oktober 2005

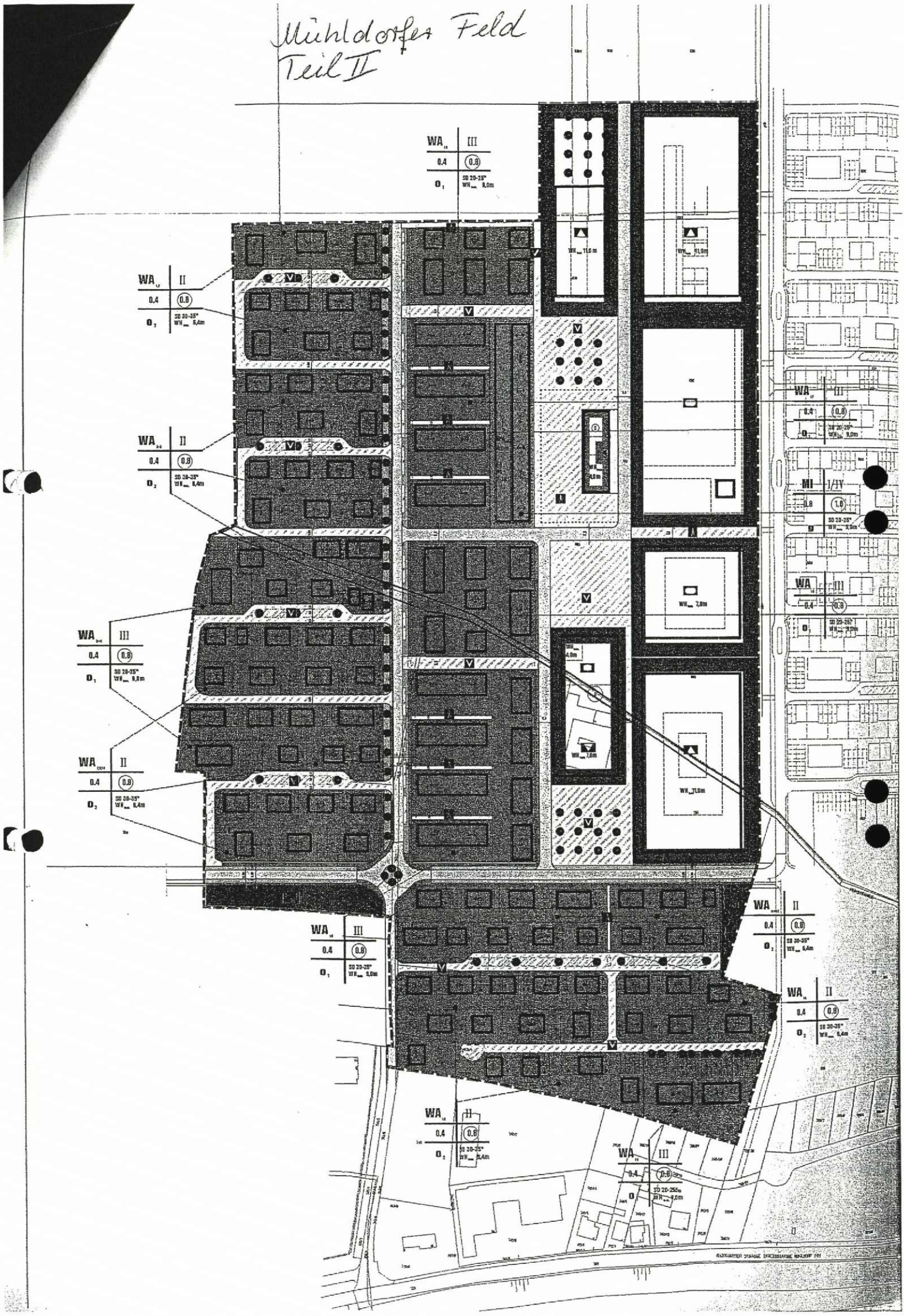
BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Paul Schwarz
2. Bürgermeister

Angeschlagen an den Amtstafeln am 11.10.2005
Abgenommen 15.11.2005

Aushang
Rathaus
Mößling
Altmühldorf
06.10.05
Sb

Mühldorfer Feld
Teil II



Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.: 51-610/6-32

Verfahrensvermerke

des Bebauungsplanes

„Mühldorfer Feld Teil II“

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 18.05.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühldorfer Feld Teil II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.2000 ortüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 05.10.2005

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

2. vorgezogene Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung für den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 05.05.2000 hat in der Zeit vom 30.05.2000 bis einschließlich 14.06.2000 stattgefunden.

Mühldorf a. Inn, 05.10.2005

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanes i.d.F.v. 20.07.2000 würde mit der Begründung in der Zeit vom 02.08.2000 bis einschließlich 05.09.2000 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 24.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 05.10.2005

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.10.2000 (Beschluss Nr. 172) den Bebauungsplan i.d.F.v. 10.10.2000 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 05.10.2005

Günther Knoblauch
1 Bürgermeister

---

5. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortüblich durch Aushang am 10.10.2005. Der Bebauungsplan „Mühldorfer Feld Teil II" mit Begründung i.d.F.v. 10.10.2000 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).

Der Bebauungsplan „Mühldorfer Feld Teil II" mit Begründung i.d.F.v. 10.10.2000 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Mühldorf a. Inn, 05.10.2005

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister