


## A. Festsetzungen durch Planzeichen

### 5. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

# STADT MÜHL DORF/INN LANDKREIS MÜHL DORF/INN BEBAUUNGSPLAN ‘NÖRDLICH DER NORDTANGENTE’ M=1:1000 1. Änderung für den Bereich nördlich der Erschließungsstraße

Die Bebauungsplanänderung umfasst folgende Flurnummern: 742/27, 742/28, 742/29, 742/30, 742/31, 742/32, 742/33, in Teilbereichen 742 der Gemarkung Mühlendorf am Inn.

Die Stadt Mühlendorf am Inn erlässt aufgrund des Par. 10 in Verbindung mit den Par. 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und dem Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Entwurf: 08.03.2005

Entwurf: 07.06.2005

Ausgefertigt am:

#### ENTWURFSVERFASSER:

Planungsbüro  
Gerhard Obermaier  
Ortsstraße 3b  
84494 Lohkirchen  
Tel.: 08637/986300  
Fax.: 08637/986301

  
Gerhard Obermaier  
staatl. gepr. Bautechniker

Stadt Mühlendorf am Inn  
Stadtplatz 21  
84453 Mühlendorf a. Inn. 08. Juli 2005

  
Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

Stadt Mühldorf am Inn  
Landkreis Mühldorf am Inn  
Bebauungsplan

**„Nördlich der Nordtangente“**

M = 1 : 1000

**1. Änderung für den Bereich nördlich der Erschließungsstraße**

Die Bebauungsplanänderung umfasst folgende Flurnummern: 742/27, 742/28, 742/29, 742/30, 742/31, 742/32, 742/33, in Teilbereichen 742 der Gemarkung Mühldorf am Inn.

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


Entwurf: 08.03.2005

Entwurf: 07.06.2005

Ausgefertigt am:

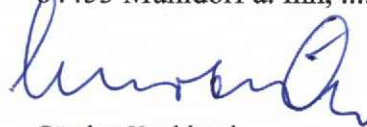
**Entwurfsverfasser:**

Planungsbüro  
Gerhard Obermaier  
Ortsstraße 3b  
84494 Lohkirchen  
Tel.: 08637/986300

  
Gerhard Obermaier  
staatl. gepr. Bautechniker

Stadt Mühldorf am Inn  
Stadtplatz 21  
84453 Mühldorf a. Inn, .....

08. Juli 2005

  
Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

# **Festsetzungen; Hinweise; Erläuterungen**

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Bebauungsplan „Nördlich der Nordtangente“ in der Fassung vom 19.10.2004.

Gegenüber dem Bebauungsplan „Nördlich der Nordtangente“ haben sich Änderungen nur in Bezug auf die Grundstücksteilung, die Baugrenzen und die Baukörperstellung ergeben.

Mit Ausnahme der nachfolgenden Festsetzungen bleibt es bei den gültigen Festsetzungen des nicht von der Änderung betroffenen Bebauungsplangebietes.

## **A. Festsetzungen durch Planzeichen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
der 1. Änderung

## **B. Festsetzungen durch Text**

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

#### **2.1 Wandhöhe, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl**

##### **2.1.1 Baugebiet A**

Bei dem Dreispänner auf Parzelle 9 wird die Zahl der Wohneinheiten auf 3 Wohneinheiten begrenzt.

### **5. Einfriedungen, Zufahrten**

5.1 Bei der Parzelle 9 ist die Einfriedung soweit von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen, dass zwischen Zaun und Straßenverkehrsfläche ein Pflanzstreifen von mind. 0,5 m Breite verbleibt.

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

# **BEGRÜNDUNG**

## **zum Bebauungsplan „Nördlich der Nordtangente“**

### **1. Änderung für den Bereich nördlich der Erschließungsstraße**

Stadt Mühldorf am Inn  
Landkreis Mühldorf am Inn  
Regierungsbezirk Oberbayern

Wie sich bei der Vermarktung der Grundstücke herausstellte, besteht für die westlich gelegenen Einfamilienhäuser kein Bedarf, da sie mit einer Grundstücksgröße von knapp 600m<sup>2</sup> zu teuer sind.

Um nun eine bessere Nutzbarkeit und Vermarktung zu ermöglichen wird die Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Nordtangente“ beantragt.

An Stelle der 3 Einfamilienhäuser auf den Parzellen 1, 2 und 3 werden nun 5 Doppelhaushälften geplant. Auf den Parzellen 4, 5 und 6 sollen wie bisher 3 Doppelhaushälften entstehen und auf den Parzellen 7, 8 und 9 ist ein Dreispänner geplant.

Gegenüber dem Bebauungsplan „Nördlich der Nordtangente“ ergeben sich Änderungen nur in Bezug auf die Grundstücksteilung, die Baugrenzen und die Baukörperstellung.

Die neuen Parzellen haben die nötigen Grundstücksgrößen und die Grundzüge der Planung werden nicht verändert.

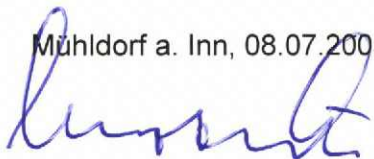
## Verfahrensvermerke nach § 13 BauGB

# „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der Nordtangente“

### 1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 24.03.2005 die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der Nordtangente“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 08.07.2005



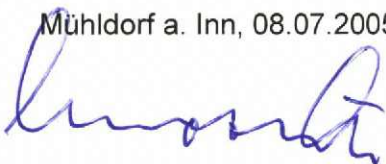
Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

---

### 2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der „1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der Nordtangente“ wurde i. d. F. v. 08.03.2005 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2005 bis einschließlich 18.05.2005 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 06.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 08.07.2005



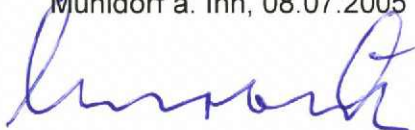
Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

---

### 3. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2005 bis einschließlich 18.05.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 08.07.2005



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

#### **4. Satzungsbeschluss**

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.06.2005 die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der Nordtangente“ i.d.F.v. 07.06.2005 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 08.07.2005



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

---

#### **5. Bekanntmachung**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 25.07.05. Die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der Nordtangente“ i.d.F.v. 07.06.2005 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 „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der Nordtangente“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Mühldorf a. Inn, 08.07.2005



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

---

## Verfahrensvermerke

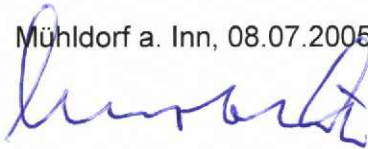
nach § 13 BauGB

# „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der Nordtangente“

### 1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 24.03.2005 die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der Nordtangente“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 08.07.2005



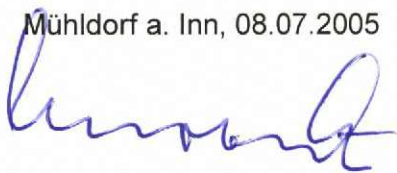
Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

---

### 2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der „1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der Nordtangente“ wurde i.d.F.v. 08.03.2005 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2005 bis einschließlich 18.05.2005 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 06.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 08.07.2005



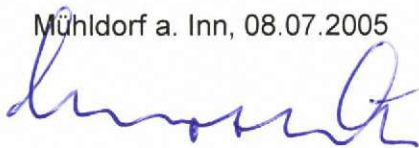
Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

---

### 3. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2005 bis einschließlich 18.05.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 08.07.2005



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

#### **4. Satzungsbeschluss**

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.06.2005 die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der Nordtangente“ i.d.F.v. 07.06.2005 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 08.07.2005



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

---

#### **5. Bekanntmachung**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 25.07.05. Die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der Nordtangente“ i.d.F.v. 07.06.2005 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 „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der Nordtangente“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Mühldorf a. Inn, 08.07.2005



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

---



## Landratsamt Mühldorf a. Inn

Landratsamt Mühldorf a. Inn Postfach 1474 84446 Mühldorf a. Inn

Vermessungsamt  
Mühldorf a. Inn

84453 Mühldorf a. Inn

### Bauleitplanung;

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Nördlich der Nordtangente"; Stadt Mühldorf a. Inn

**Anlagen:** 1 Bebauungsplan mit Textteil und Begründung  
i.d.F. vom 07.06.2005  
1 Bekanntmachung

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Unterlagen werden für Ihre Plansammlung übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Heimerl

in Abdruck an:

Sachgebiet 36/1  
im Hause

mit Anlagen zur Plansammlung

Mühldorf a. Inn,  
08.08.2005

Aktenzeichen:  
35-Blp014/05

Ansprechpartner:  
Herr  
Heimerl

Durchwahl-Nr.:  
08631/699336

Telefax:  
(08631) 699-699

Zimmer-Nr.: 246

E-Mail:klaus.heimerl  
@lra-mue.de

Ihre Nachricht v.:

Ihre Zeichen:



Töginger Str. 18  
84453 Mühldorf a. Inn

Telefon (08631)699-0  
Telefax (08631)699-699

Besuchszeiten  
Mo.-Do. 08.00-12.00 Uhr  
13.00-16.00 Uhr  
Fr. 08.00-13.00 Uhr

Bankverbindung:  
Kreissparkasse  
Mühldorf a. Inn  
BLZ 711 510 20  
Konto 224

poststelle@lra-mue.de

www.lra-mue.de

# Entwurf

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn  
Az. 610/6-29-1 Sch, Sb

Mühldorf a. Inn, 11. Juli 2005

## Bekanntmachung der Stadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der

### „1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der Nordtangente“

als Satzung

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 23.06.2005 die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der Nordtangente“ i.d.F.v. 07.06.2005 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der Nordtangente“ i.d.F.v. 07.06.2005 in Kraft.

Das Plangebiet der „1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der Nordtangente“ i.d.F.v. 07.06.2005 befindet sich im Ortsteil Mühldorf a. Inn, nördlich der Wolfgang-Perger-Straße. Folgende Flurnummern der Gemarkung Mühldorf a. Inn sind betroffen: 742/27, 742/28, 742/29, 742/30, 742/31, 742/32, 742/33 und 742/T. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die „1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der Nordtangente“ i.d.F.v. 07.06.2005 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.

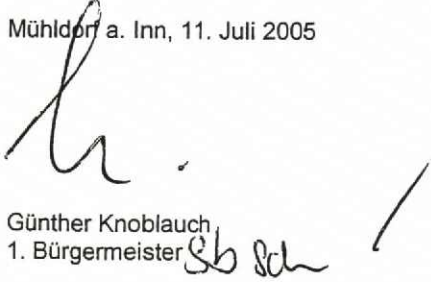
Unbeachtlich sind demnach:

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 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, 11. Juli 2005

  
Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

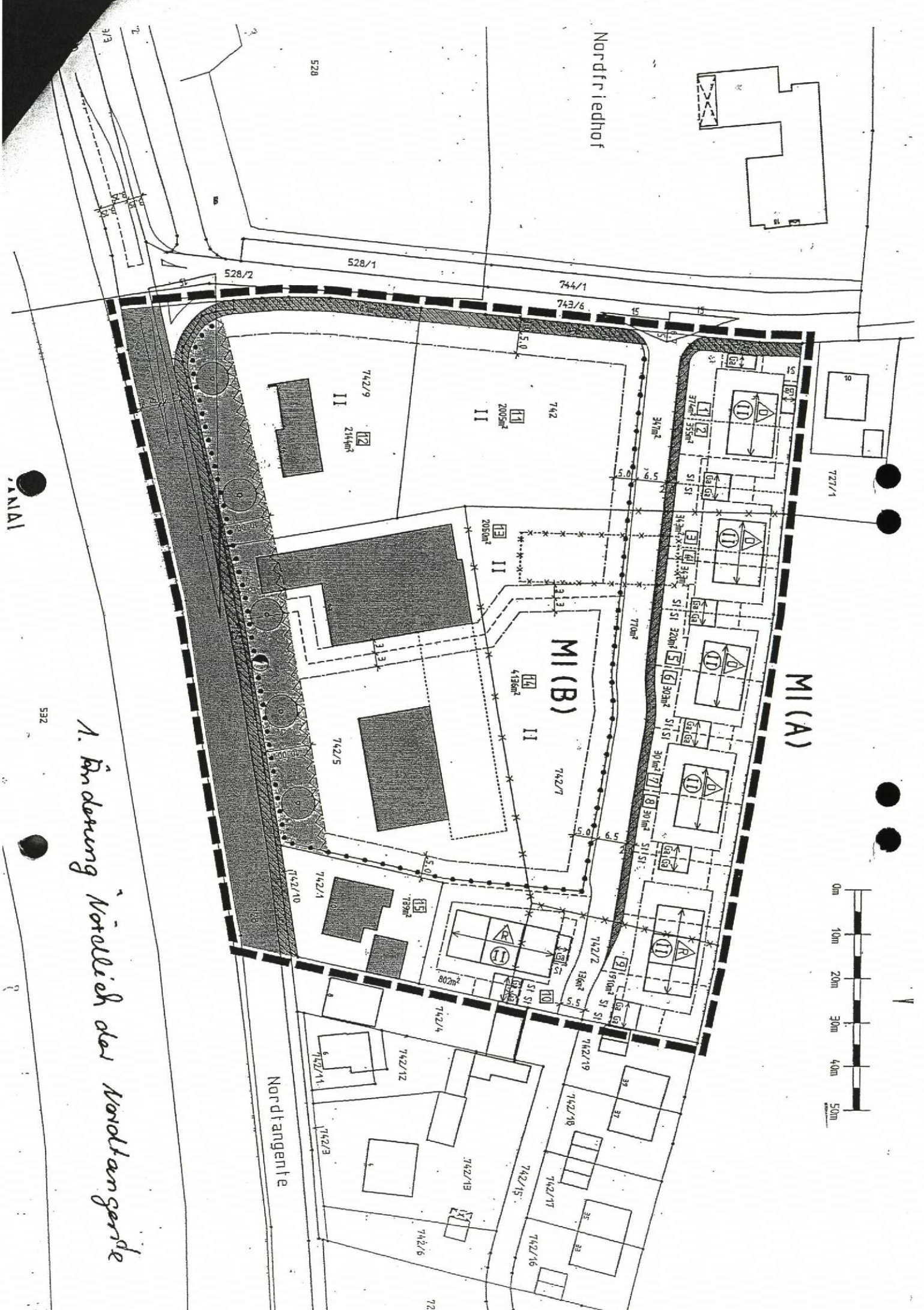


Angeschlagen an den Amtstafeln am  
Abgenommen

25.07.2005  
29.08.2005

Aushang  
Rathaus  
Mößling  
Altmühldorf

} 22.07.05  
Sb



Nordfriedhof

M(A)

M(B)

Nordtangente



1. Änderung Nordlich der Nordtangente

532

ANIAI

528

528/1

528/2

744/1

743/9

742/9 II  
244m²

742 II  
2005m²

2050m² II

742/5

742/7

742/10

742/1

742/4

742/11

742/12

742/13

742/16

725

742/2

742/19

742/18

742/15

742/17

742/16

727/1

0m

10m

20m

30m

40m

50m