

AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES NÖRDLICH DER SCHWINDSTRASSE

M. 1 : 1000

Der Bebauungsplan umfaßt das innerhalb des gekennzeichneten Geltungs- bereiches liegende Flurstück.



BR 047 00

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

KRM/KM/Ausschnitt aus der Flurkarte NO 6-31.1.2

Maßstab 1 : 1000

Vergrößerung aus 1 : (zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung Mühldorf a. Inn

Mühldorf, den 29.07.96

Vermessungsamt Mühldorf

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

XXXXX

evl. 11.8.97
Sen

Stadt Mühldorf a. Inn
Landkreis Mühldorf a. Inn

Mühldorf, 03.12.1996

AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES NÖRDLICH DER SCHWINDSTRASSE

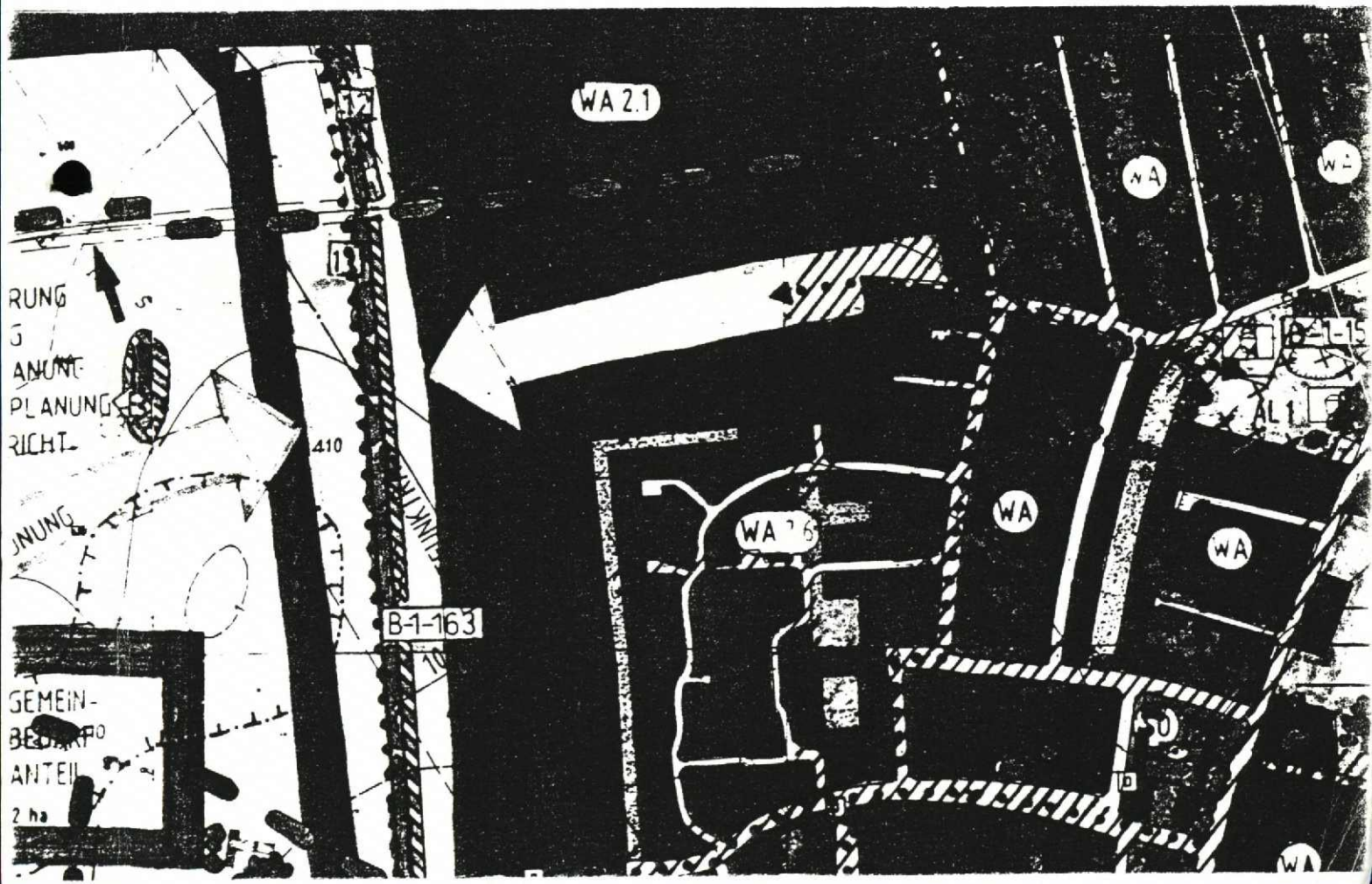
M. 1 : 1000

Der Bebauungsplan umfaßt das innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegende Flurstück.

Die Stadt Mühldorf a. Inn erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den § 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 98 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), § 1 Abs. 2 BauGB MaßnahmenG und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Entwurf am 03.12.1996
vom 19.12.1996
vom 08.04.1997

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Mühldorf a. Inn M. 1 : 5000
vom 08.10.1996



Stadt Mühldorf a. Inn
Landkreis Mühldorf a. Inn

AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES NÖRDLICH DER SCHWINDSTRASSE

Begründung:

Der Planungsbereich liegt nördlich der Schwindstraße und umfaßt die Flurnummer **1545**.

A. Planungsrechtliche Voraussetzung:

- 1.0 Es handelt sich um ein landwirtschaftliches Grundstück, das der Bebauung zugeführt werden soll.
Der bestehende Flächennutzungsplan sieht dieses Grundstück bereits als Wohnbaugebiet vor.
Das Gebiet befindet sich im Anschluß an das Baugebiet I - MÖSSLINGER - FELD (NORD - WEST) nördlich der Schwindstraße.

Gründe für die Erweiterung des Bebauungsplanes:

- 1.1 Dringender Wohnbedarf der Bevölkerung. (§ 1 Abs. 2 BauGB MaßnahmenG)
Grundstücksreserven für mögliche Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern geht zu Ende.
- 2.0 Mit dieser Erweiterung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich geschaffen werden.

B. Größe, Lage, Beschaffenheit des Grundstücks:

- 1.0 Größe des Geltungsbereich Fl. Nr. = **9.116 m²**
- 2.0 Das Planungsgebiet liegt 2.500 m nördlich des Ortskerns von Mühldorf, Richtung Gemarkung Mössling.
Im Norden und Westen wird das Gebiet durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.
Im Osten und Süden schließt an das Erweiterungsgebiet eine Doppel- und Mehrfamilienhausbebauung an.
- 3.0 Entfernung des Erweiterungsgebietes zu folgenden Einrichtungen:
- | | |
|--------------------|-------------|
| Bahnhof | ca. 2.000 m |
| Omnibushaltestelle | ca. 1.000 m |
| Kirche | ca. 1.000 m |
| Volksschule | ca. 2.000 m |
| Versorgungsläden | ca. 1.000 m |
| Post | ca. 2.000 m |
- 4.0 Das Gebiet ist nicht bebaut.
Baumbestand ist nicht vorhanden.
Das Gelände ist eben.

Im Gründungsbereich ist kein Grundwasser.
Der Boden besteht aus Kies unter der Humusschicht.
Die Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes ist weitestgehend unproblematisch.

C. Art der baulichen Nutzung:

1.0 Im gesamten Erweiterungsgebiet ist Allgemeines Wohngebiet - WA - nach § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Nutzungen nach § 4 BauNVO (1).

2.0 Im Geltungsbereich sind vorgesehen.

5 zweigeschossige Einfamilienhäuser mit	5 Wohnungen
4 zweigeschossige Doppelhäuser mit	8 Wohnungen
3 zweigeschossige Dreispänner mit	<u>9 Wohnungen</u>
gesamt	22 Wohnungen

3.0 Stellplatznachweis:

Garagen	22 Stellplätze
Vorplatz Garage	22 Stellplätze
Öffentlich Straße	<u>8 Stellplätze</u>
gesamt	52 Stellplätze

4.0 Bevölkerungsentwicklung:

Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von ca. 5 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.

Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser
WE x 4 22 x 4 = 88 Einwohner

Es ist ein Bevölkerungszuwachs von 88 Einwohner zu erwarten.

Um eine zu starke Verdichtung entgegenzusetzen, werden die Wohneinheiten auf max. 2 WE pro Wohngebäude (DHH) beschränkt.

E. Erschließung:

1.0 Das Baugebiet wird über die Schwindstraße erschlossen.

2.0 Die Wasserversorgung wird durch die Stadt Mühldorf (Stadtwerke Mühldorf) gesichert. Der Anschluß ist sofort möglich.

3.0 Die Abwasser werden abgeleitet durch Anschluß an die vorhandene Zentrale Kanalisation der Stadt Mühldorf. Der Anschluß ist sofort möglich. Kanalnetz im **abgemagerten Mischsystem**.

4.0 Die Stromversorgung des Planungsgebietes ist sichergestellt durch Anschluß an das bestehende Netz der Stadtwerke. Anschluß ist sofort möglich.

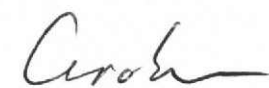
5.0 Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die Müllabfuhr des Landkreises Mühldorf am Inn.

6.0 Altlasten sind nicht bekannt.

7.0 Der durch diese Planung entstehende neue Ortsrand ist nur vorübergehend, da in absehbarer Zeit , entsprechend den Flächennutzungsplan von einer Anschlussbebauung ausgegangen werden kann. Es wird deshalb von einer großflächigen Eingrünung abgesehen.

Aufgestellt: 03.12.1996

Stadt Mühldorf am Inn



.....
Entwurfsverfasser





.....
1. Bürgermeister

A) FESTSETZUNGEN





1. Art und Maß der Nutzung

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 1.2 Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
- 1.3 Wohngebäude im WA dürfen nur als Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser (max. 3-Spänner) errichtet werden.
- 1.4 Für jede Wohneinheit im gesamten Baugebiet ist mind. ein Garagenstellplatz zu errichten.
- 1.5 Das Maß der baulichen Nutzung für die noch unbebauten Teile des Bebauungsplans ist durch die maximale überbaubare Fläche und durch die festgesetzte Zahl der Geschosse fixiert.
- 1.5.1 **II** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) GRZ max. 0,4
bei Reihemittelhaus GRZ max. 0,5
- Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) GFZ max. 0,8
- 1.6 **II** 2 Vollgeschosse und ausbaufähiges Dachgeschoss.
Das Dachgeschoss ist nach Art. 51 BayBO auszuführen und nicht als Vollgeschoss nach Art. 2, Abs. 4 BayBO. Die Anrechnung der Dachgeschosse auf die Geschossfläche erfolgt nach § 20 Abs. 3 BauNVO.

2. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise.

- 2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen auf noch nicht bebauten Grundstücken werden durch Baugrenzen festgesetzt.
- 2.1.1  Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- 2.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.
- 2.3 Im gesamten Baugebiet sind die Gebäude gemäß § 22, Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise zu errichten.
- 2.4 Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen. Dies gilt auch für die im Plan dargestellten Garagen. Andere untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
- 2.4.1  Firstrichtung


2.5 Bauweise:

- 2.5.1  Offene Bauweise
- 2.5.2  nur Einzelhäuser zulässig
- 2.5.3  nur Hausgruppen zulässig
- 2.5.4  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. **Mindestgröße von Baugrundstücken**

- 3.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt:
 - 3.1.1 500 qm bei Einzelhäuser
 - 3.1.2 300 qm bei Doppelhaushälften und Reiheneckhäuser
 - 3.1.3 200 qm bei Reihenmittelhäuser



4. **Flächen für Stellplätze und Garagen**

- 4.1 **Ga** Die Errichtung von Garagen ist ausschließlich auf den mit nebenstehenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen zugelassen. Abweichend von dieser Festsetzung können die Garagen auch im Hauptbaukörper integriert werden.
- 4.2  Umgrenzung der Flächen für Garagen. Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, sind in Form, Neigung und Dachmaterial einheitlich und ohne Absatz auszuführen. Die ersteingereicherte Garage hat Vorrang.
- 4.3 **St** Flächen für private Stellplätze
Zu- und Abfahrten vor privaten Garagen und private Pkw-Stellplätze, Stauraumtiefe mind. 5,00 m.

5. **Wohneinheiten**

- 5.1 Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zugelassen.

6. **Verkehrsflächen und Erschließung**

- 6.2  Straßenbegrenzungslinien
- 6.3  Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnstraße, im Sinne der StVO
- 6.4  Eigentümerwege
- 6.5  Öffentliche Parkplätze
- 6.1  Private Gemeinschaftsflächen

7. Flächen für Verwertung und Beseitigung von Abwasser

- 7.1 Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sowie Fußwege sind überwiegend durchlässig zu gestalten (z.B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, gegeb. auch sandgeschlemmte Kies- oder Schotterdecke). Die Beläge sind zwecks einheitlicher Gestaltung mit dem Stadtbauamt abzustimmen.
- 7.2 Haus- und Betriebsabwasser sowie verunreinigtes Niederschlagswasser von öffentlichen Strassen- und Gehwegflächen etc. sind an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.
- 7.3 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern, Hofflächen und Grundstückszufahrten etc. sind über Sickeranlagen dem Grundwasser zuzuführen.

8. Private Grünfläche




- 8.1  Für die erforderlichen Straßenleuchten mit Leitungs- und Mastenaufstellungsrechte zu belastete Flächen.

9. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

- 9.1 Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche sowie herausragende Böschungen und Terrassierungen sind unzulässig.
- 9.2 Die Erschließungsstraßen für das Baugebiet sind ohne weitere Höhersetzung - an die vorhandenen Straßenhöhen mit gleichmäßigen Gefälleausgleich anzuschließen.

10. Bindungen für Bepflanzungen

- 10.1 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrfläche oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge festgelegt sind, gärtnerisch zu gestalten.
- 10.2 Es sind so viele Bäume zu pflanzen, daß je 200 qm Grundstücksfläche mind. 1 Baum bodenständiger Art (einschl. Obstbäume) kommt. Für mind 20 % der gärtnerisch zu gestaltenden Flächen ist eine Unterpflanzung mit standortgemäßen Ziergehölzen, blühenden Büschen bzw. bodendeckenden Sträuchern vorzusehen.
- 10.3 Dabei ist der Art. 47 + 48 Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07. 1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten. Ausnahmen nach Art. 50, A6 BGB sind zulässig.
- 10.4 Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist in den Vorgartenbereichen unzulässig.

- 10.5 Der Anteil von Nadelgehölzen darf in den gärtnerisch zu gestaltenden Bereichen gemäß Ziff. 10.1 nicht mehr als 20 % der Gesamtpflanzung betragen.
- 10.6  Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für standortgemäße Laubbäume. (öffentlich)
- 10.7  Der mit nebenstehenden Planzeichen gekennzeichnete private Grünstreifen darf nicht mit Großbäumen bepflanzt werden. (siehe Texte 10.3)
- 10.8  Im Privateigentum stehenden Vorgartenbereiche sind von den Grundstückseigentümern gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

11. Geltungsbereich

- 11.1  Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes, nördlich der Schwindstraße.

12. Vermaßung

- 12.1  Vermaßung in Metern, z.B. 5,0 m

13. Bauliche Gestaltung

- 13.1 In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gem. Art. 98 BayBO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen.

Bei der Gestaltung der Gebäude sind folgende wesentliche Gestaltungselemente zu berücksichtigen:

- klar gegliederte, längsgerichtete rechteckige Baukörperform
- geneigtes Satteldach
- große Dachüberstände nur in Verbindung mit Balkonen und Freisitzen
- Lochfassade mit überwiegendem Anteil an geschlossenen Flächen

13.2 Höhenentwicklung der Gebäude

- 13.2.1 Die Oberkante des Erdgeschoss - Fertigfußboden (Zimmer) darf nicht mehr als 0,30 m über der Oberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße, gemessen am Straßen- bzw. Gehsteigrand liegen.

- 13.2.2 Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließender Straße, gemessen am Straßen- bzw. Gehsteigrand, bis Schnittpunkt der Aussenkante-Umfassungsmauer mit der Oberkante-Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.

- 13.2.3 Die max. Wandhöhe wird wie folgt festgesetzt:

II

6,40 m


- 13.2.4 Kniestockhöhe
- Die max. Kniestockhöhe vom Dachgeschoß-Rohfußboden bis OK Fußpfette ist 0,50 m.
- 13.2.5 Sockel, Unter- und Kellergeschosse dürfen von den Wandflächen durch Zeichnung oder unterschiedliche Farbanstriche nicht abgesetzt werden.
- 13.3 Form und Gestaltung der Baukörper
- 13.3.1 Der Grundriß der Baukörper muß die Form eines länglichen Rechteckes (Seitenverhältnis mind. 7 : 5) aufweisen.
- Der Dachfirst muß in Längsrichtung der Gebäude verlaufen. Doppelhaushälften und Reihenhäuser dürfen, sofern nicht zeichnerisch im Plan festgesetzt, nicht zueinander versetzt sein.
- Die Bauwerksanschlüsse an seitlichen Grundstücksgrenzen sind in Form, Neigung und Dachmaterial einheitlich und ohne Absatz bzw. Versatz auszuführen. Das ersteingereicherte Bauvorhaben hat Vorrang! -
- 13.3.2 Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung der Gebäude.
- 13.3.3 Die Baukörper sind so zu gestalten, daß ein ruhiger und geschlossener Eindruck entsteht. Loggien und eingeschnittene Balkone sind zulässig, soweit sie überdacht sind. Unruhige Baukörpergliederung und dergleichen sind unzulässig.
- 13.4 Gestaltung des Daches
- 13.4.1 Die Dachflächen sind rechteckig auszubilden, der Dachfirst muß in Längsrichtung der Gebäude verlaufen und ist in Gebäudemitte zu legen. Im gesamten Geltungsbereich sind für die Gebäude nur Satteldächer zugelassen.
- 13.4.2 Für die Neubauten werden folgende Dachneigungen festgesetzt:
- 30 bis 35 Grad
- Bei untergeordneten Nebengebäuden, Garagen und Anbauten hat sich die Dachform und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Abgeschleppte Dächer (auch bei Nebengebäude und Garagen) sind unzulässig.
- Anbauten wie Garage und Freisitze etc. sind durch Absetzen der Dachfläche vom Hauptgebäude deutlich zu trennen. (Mindestabstand zwischen Hauptdach und abgeschlepptem Dach 1,00 m).
- Ungleiche Neigungswinkel der beiden Dachflächen sind unzulässig.
- 13.4.3 Als Dacheindeckung werden naturrote Ziegel festgesetzt. Diese Festsetzung bezieht sich auch auf Garagen und Nebenanlagen nach Ziff. 1.2 der Festsetzungen.

- 13.4.4 Solaranlagen (Sonnenkollektoren) sind zulässig, wenn sie im Einklang mit der Gestaltung des Gebäudes stehen.
- 13.4.5 Dachgauben sind nur als stehende Giebelgauben bei Dachneigungen ab 35 Grad zulässig. Die Ansichtsfläche der einzelnen Gauben darf 2,50 qm nicht überschreiten. Die Gesamtbreite der Gauben darf 25% der Gesamtbreite des Daches nicht überschreiten. Der lichte Abstand zwischen den Gauben muß mind. 0,6 m betragen.
- 13.4.6 Dachflächenfenster sind nur im untergeordneten Maß bis max. 1 qm Einzelgröße zugelassen.
Dachfensterflächen neben Dachgauben sowie Dacheinschnitte mit stehenden Fenstern sind unzulässig.
- 13.4.7 Kamine dürfen nicht an Außenwände liegen und müssen so angeordnet sein, daß sie in Firstnähe austreten.
- 13.5 Fassadengestaltung
- 13.5.1 Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Fassadengliederung beitragen.
- 13.5.2 Fenster und Türen sind als stehende Rechtecke auszubilden. Flächen über 1,20 qm sind durch Sprossen oder Rahmen harmonisch zu untergliedern. Unterschiedliche Fenstergrößen müssen gleichgeneigte Diagonalen aufweisen.
- 13.5.3 Fenster- und Türöffnungen, die nicht durch Balkonbrüstungen verdeckt sind, dürfen nur in der Weise miteinander verbunden werden, daß sie zusammen ein einheitliches Rechteck bilden.
- 13.5.4 Balkone sind in Holz- oder Stahl/Glaskonstruktion auszuführen. Übereckbalkone sind nur dann zulässig, wenn sie umlaufend sind und keine Gebäudeeinschnitte erfolgen.
- 13.5.5 Als Material für die Fassade sind verputztes Mauerwerk und Naturholz zulässig.
- 13.5.6 Die Putzflächen sind in ruhiger Oberflächenstruktur auszuführen und in hellen Tönen zu streichen.
- 13.5.7 Stark strukturierte Putze, Zierputze sowie grell wirkende Farbanstriche sind nicht zugelassen.
- 13.5.8 Wandverkleidungen aus Keramik, Kunst- oder Natursteinplatten, Faserzementplatten o.ä. sind unzulässig. Zulässige Sichtblenden sowie Pergolen dürfen nur in Holz oder Mauerwerk ausgeführt werden.
- 13.5.9 Holzverschalung mit stehender Verbretterung sind zulässig.
- 13.5.10 Die Holzteile dürfen nur mit hell- bis mittelbraunen, transparenten Imprägniermitteln oder Lacken behandelt werden, bei denen die natürliche Maserung des Holzes sichtbar bleibt.

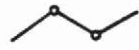
13.6 Neben- und Gemeinschaftsanlagen

- 13.6.1 Nebenanlagen wie Trafohäuschen oder ähnliche sind in Form, Farbe, Material und Dachart den übrigen Gebäuden anzupassen.
- 13.6.2 Abfallbehälter sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder in baulichen Zusammenhang mit diesen unauffällig in das Baugebiet einzufügen.
- 13.6.3 Mülltonnenboxen in Sicht-, Waschbeton o.ä. sind unzulässig.

14. Einfriedungen

- 14.1 Bei Grundstücken, die unmittelbar an die Fahrbahn angrenzen, müssen die Zäune mind. 0,50 m zurückgesetzt werden
- 14.2  Bei mit nebenstehenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen für private Vorgartenzonen (s. Ziff. 10.8) darf die Einfriedung erst auf der grundstückseitigen Begrenzungslinie errichtet werden.
- 14.3 Die Einfriedungen sind so zu gestalten, daß ein gefälliges und einheitliches Bild gewährleistet ist. Die Errichtung von Mauern, Stützmauern und Einfriedungssockeln ist unzulässig.
- 14.4 Straßenseitige Einfriedungen sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung (Staketenzaun) von max. 1,00 m Höhe über Straßenoberkante auszubilden
Eingangstüren und Einfahrtstore sind höhenbündig mit dem Zaun in gleicher Ausführungsart herzustellen.
- 14.5 An den Grenzen zwischen Nachbargrundstücken sind max. 1,00 m hohe Maschendraht-einfriedungen mit Hinterpflanzungen aus heimischen Sträuchern zulässig.

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

1545

Flurstücknummer, z.B. 1545



Vorhandene Wohn- und Nebengebäude



Vorgeschlagene Bebauung

10

Parzellen - Nummer, z.B. 10

Erschließungs-
voraussetzungen:

Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

Kartengrundlage:

Amtliches Katasterblatt M. 1 : 1000
Nr.: NO 6 - 31.1.2
Vermessungsamt Mühldorf a. Inn
Stand: 29.07.1996

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind
etwaige Differenzen auszugleichen.

Bei archäologischen Bodenfunden besteht Meldepflicht
nach Art. 8 DSchG.

Entwurf

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.: 51-610-31/34

Mühldorf a. Inn, 17.06.1997

Bekanntmachung

Bekanntmachung über die Genehmigung und Auslegung eines Bebauungsplanes

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat am 17.04.1997 für das Gebiet „Nördlich der Schwindstraße“ im Bereich der Fl.Nr. 1545 der Gemarkung Mühldorf a. Inn einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan i.d.F.v. 08.04.1997 ist dem Landratsamt Mühldorf a. Inn mit Schreiben vom 22.05.1997 angezeigt worden.

Der Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Mühldorf a. Inn mit Schreiben vom 11.06.1997 Az.61-610/2 Sg. 35/4 st nicht beanstandet.

Der Bebauungsplan i.d.F.v. 08.04.1997 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1.Stock, Zimmer N101, 84453 Mühldorf a. Inn, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntgabe in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder Mängel begründen soll, ist darzulegen. (§ 215 Abs. 2 Bau-GB)

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Mühldorf a. Inn, 17.06.1997



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

An der Amtstafel
angebracht: 26.06.1997
abgenommen: 28.07.1997

Aushang } ab. 19.06.97
I Rathaus }
II Altmühldorf }
III Mößling }
IV Fr. Hibler LRA }

V z. Vg.

Aufstellung eines Bebauungsplanes

„Nördlich der Schwindstraße“

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 19.12.1996 wurde in der Zeit vom 03.02.1997 - 04.03.1997 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 18.06.1997



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluß des Stadtrates vom 17.04.1997 Nr. 69 den Bebauungsplan i.d.F.v. 08.04.1997 als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn 18.06.1997



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde der Bebauungsplan angezeigt. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn bestätigte mit Bescheid vom 11.06.1997 Az.:61-610/2 Sg 35/4 st, daß der Bebauungsplan keine Rechtsvorschriften verletzt.

Mühldorf a. Inn, 11. 08. 97



Erich Rambold
Landrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 25.06.1997 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan i.d.F.v. 08.04.1997 kann ab 26.06.1997 im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer Nr. N101 eingesehen werden.

Mühldorf a. Inn, 27.06.97



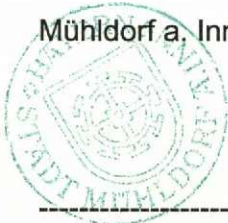
Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Aufstellung eines Bebauungsplanes

„Nördlich der Schwindstraße“

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 19.12.1996 wurde in der Zeit vom 03.02.1997 - 04.03.1997 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 18.06.1997



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluß des Stadtrates vom 17.04.1997 Nr. 69 den Bebauungsplan i.d.F.v. 08.04.1997 als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn 18.06.1997



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde der Bebauungsplan angezeigt. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn bestätigte mit Bescheid vom 11.06.1997 Az.:61-610/2 Sg 35/4 st, daß der Bebauungsplan keine Rechtsvorschriften verletzt.

Mühldorf a. Inn, 11.08.97



Erich Rambold
Landrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 25.06.1997 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan i.d.F.v. 08.04.1997 kann ab 26.06.1997 im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer Nr. N101 eingesehen werden.

Mühldorf a. Inn, 27.06.97



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

LANDRATSAMT MÜHLendorf A. INN

Töginger Straße 18
84453 Mühldorf a. Inn

Entwurf

Sachbearb.:	Herr Heimerl
Zimmer Nr.:	255
Telefon	: 08631/699-336
Telefax	: 08631/699-699
Aktenz.	: 61-610/2
	Sg. 35/4 st
Besuchs-	Mo.-Fr. 8.00-12.00
zeiten	: Do. 14.00-16.00

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Postfach 409, 84446 Mühldorf a. Inn

Mühldorf a. Inn, 11.06.1997

Stadt Mühldorf a. Inn

84453 Mühldorf a. Inn

I.Z.: 51-610-31/34
I.S.v.: 03.03.1997

Bauleitplanung;
Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördlich der Schwindstraße" der
Stadt Mühldorf a. Inn
hier: Anzeigeverfahren

Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Textteil und Begründung i.d.F. vom
08.04.1997
1 Verfahrensordner
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

B e s c h e i d :

Der am 17.04.1997 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Nördlich der Schwindstraße" (Planfassung vom 03.12.1996 mit Änderungsvermerken vom 19.12.1996 und vom 08.04.1997) verletzt keine Rechtsvorschriften.

Gründe:

Der Bebauungsplan "Nördlich der Schwindstraße" unterliegt keiner Genehmigungspflicht, sondern der Regelung des § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB (Anzeigeverfahren), da ein Flächennutzungsplan vorliegt.

Das Anzeigeverfahren beschränkt sich auf eine Rechtskontrolle. Zuständig ist das Landratsamt Mühldorf a. Inn (§ 11 Abs. 1, § 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 ZustVBau).

Die Rechtskontrolle ergab, daß der Bebauungsplan nicht zu bean-

standen ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den materiellrechtlichen Anforderungen. Insbesondere stimmt das mit diesem Bebauungsplan geschaffene allgemeine Wohngebiet mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein (vgl. Flächennutzungsplan genehmigt am 20.05.1997 durch das Landratsamt Mühldorf a. Inn).

Verfahrensrechtliche Fehler wurden nicht festgestellt.

Die Verfahrensvermerke sind noch anzubringen und urkundenmäßig (Siegel) zu sichern.

Danach darf das Verfahren mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB abgeschlossen werden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 (vgl. § 44 Abs. 5 BauGB) sowie ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB (siehe § 215 Abs. 2 BauGB) aufzunehmen. Ferner ist anzugeben, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Nach der Bekanntmachung wird das Landratsamt Mühldorf a. Inn den Anzeigevermerk anbringen. Dazu sind vier Bebauungsplan-Ausfertigungen mit Begründungen und die Bekanntmachung vorzulegen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe (Zustellung) Widerspruch erhoben werden. Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Erklärungs- oder Leistungsorte staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Samstag, so tritt nach § 193 BGB an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem unterfertigten Landratsamt in 84453 Mühldorf a. Inn einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstr. 39, 80538 München, eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in 80335 München, Bayerstraße 30, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern oder die Behörde - Träger der Ausgangsbehörde -) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen 4 Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

I. A.

M. Jura

-S-

Hoch
Reg.-Rat

Hei. W

in Abdruck an:

II. Sachgebiet 36/1, Hr. Schneider
im Hause

mit 1 Bebauungsplan mit Textteil und
Begründung i.d.F. vom 08.04.1997

III. Sachgebiet 36 und 36/4
im Hause

mit der Bitte um Kenntnisnahme

IV. WV: nach Eingang EB