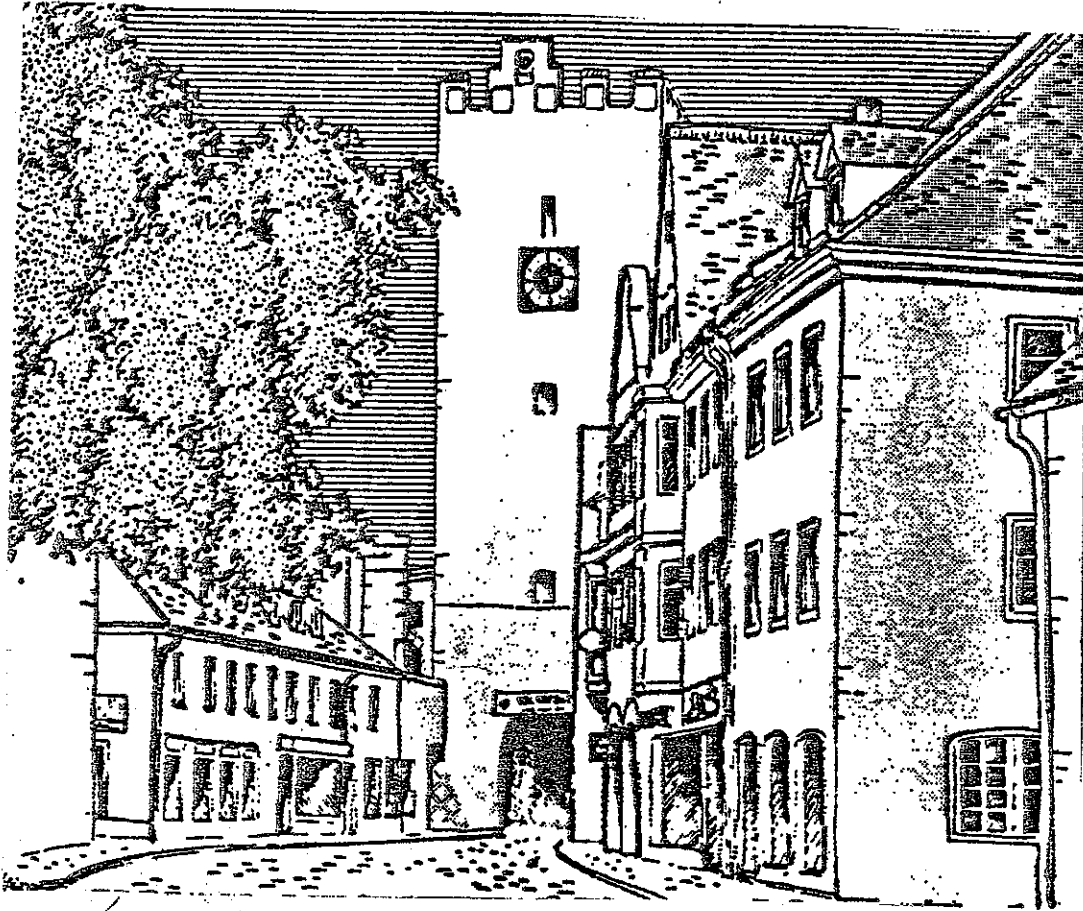


# ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

## WEGSCHEID



## Mühldorf a. Inn

Entwurf vom 10.03.1993  
01.06.1993  
07.12.1993

ARCHITEKT RUDOLF THALMEIER

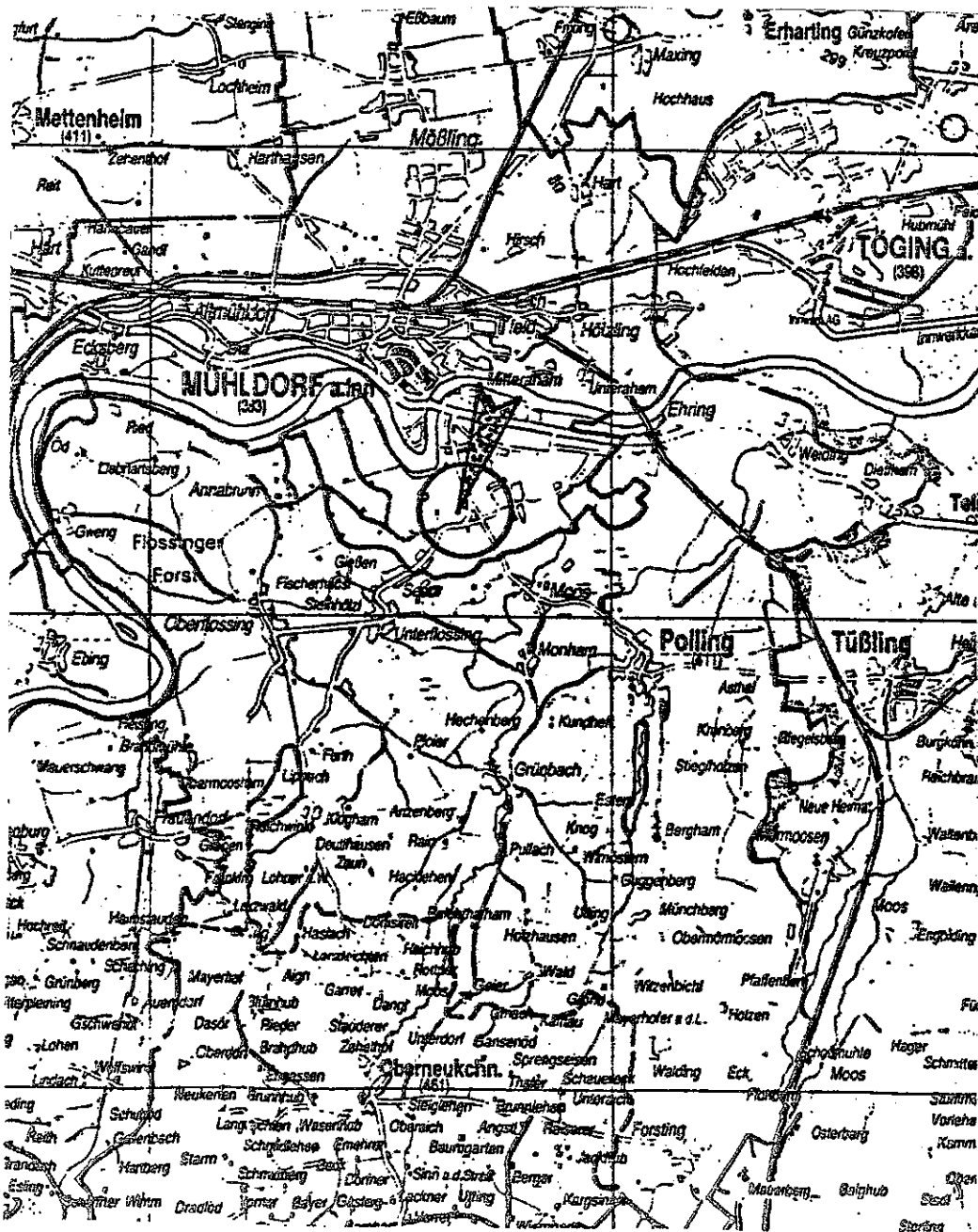
# ORTABRUNDUNGSSATZUNG

## DER STADT MÜHLDORF A. INN ORTSTEIL WEGSCHEID

### I. LAGE

Der Ortsteil Wegscheid gehört zum Stadtgebiet Mühl Dorf a. Inn und liegt im Landkreis Mühl Dorf a. Inn

Der Ortsteil Wegscheid befindet sich südlich vom Stadtkern der Staatsstraße 2092.



## **II. ZIELE DER SATZUNG**

Der Stadtrat will mit dieser Satzung der Erhaltung des Ortsbildes und die erhaltenswürdige Grünstruktur des Ortes sicherstellen.

Der dargestellte Bereich ist im genehmigten Flächennutzungsplan als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. (§ 6 BauNVO)

Hinsichtlich der sehr ortsbildprägenden Lage soll jedoch mit dieser Satzung und den entsprechenden Festsetzungen sichergestellt werden, dass hier nur eine lockere Bebauung mit der ausreichender Durchgrünung und niedrigen Baukörpern (I+D) für eine Wohnbebauung am Ortsrand bzw. (II) für die Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbebetriebes möglich wird

# SATZUNG

Über die Festlegung der Grenz eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles.

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nr. 2 und 3 BauGB i.d.F. vom                      erlässt die Stadt Mühldorf  
a. Inn mit Genehmigung des Landratsamtes Mühldorf a. Inn vom                      folgende Satzung:

## § 1

Die Grenz des im Zusammenhang bebauten Ortsteils einer Teilfläche der Stadt Mühldorf a. Inn mit den Teilflächen der Flurstücke 1091 werden gemäß der im Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt.

Der Lageplan im Maßstab 1 : 1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach § 34 BauGB in Verbindung mit § 9 BauGB. Soweit für das Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

## § 3

### **Art der baulichen Nutzung**

#### **Zulässig sind**

Alle Gebäude im Sinne des § 6 BauNVO „MISCHGEBIET“

## § 4

### **Maß der baulichen Nutzung**

#### **A. Wohnhaus mit Nebengebäude**

##### **1. Grundfläche**

Die Grundfläche der baulichen Anlagen darf für das Teil-Flurstück Nr. 1091 max. 400 qm betragen.

## **2. Geschossfläche**

die Geschossfläche nach § 20 Abs. 3 und 4 BauNVO darf 200 qm nicht übersteigen.

## **3. Vollgeschoß**

Bei den neu zu errichtenden Gebäuden ist nur jeweils 1 Vollgeschoß zulässig.

Der Kniestock, gemessen von OK-Rohboden der Decke über EG. An der Außenkante Umfassungsmauerwerk bis OK-Dach, darf nicht mehr als 1,50 m betragen.

## **4. Wandhöhe**

### **a) Wohnhaus**

Die Wandhöhe darf straßenseitig gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche , 4,50 m nicht überschreiten.

### **b) Nebengebäude**

Wandhöhe max. 3,20 m bei freistehenden Gebäuden

Wandhöhe max. 2,75 m bei Grenzbebauung

## **B Betriebserweiterung** (Für das Gewerbe Dachdeckerhandwerk)

### **1. Grundfläche**

Die Grundfläche der baulichen Anlagen darf für die Flurstück-Nummern 1247/3 und 1091/1 (welche verschmolzen werden müssen) max. 550 qm betragen.

### **2. Geschossfläche**

Die Geschossfläche nach § 20 Abs. 3 und § BauNVO darf 550 qm nicht übersteigen.

### **3. Vollgeschoß**

Bei den neu zu errichtenden Gebäuden ist nur jeweils 1 Vollgeschoß zulässig.

### **4. Wandhöhe**

Die Wandhöhe darf straßenseitig gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche 6,00 m (Wie vorhandene Bebauung) nicht übersteigen.

## § 5

### Sonstige Festsetzungen

#### 1. Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.1. Zulässig sind nur Einzelhäuser

1.2. Die Bauweise ist offen.

#### 2. Gebäude

2.1. Dachneigung 35° - 40° (Wohnhaus neu)

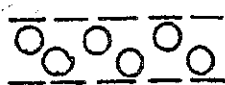
2.2. Dachneigung 23° - 25° Gewerbebetrieb vorh. Und Erweiterung)

#### 3. Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 6 BauNVO)

3.1. Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

#### 4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25)

4.1.



Ortsrandeingrünung (Mindestbreite 8 m) im Rahmen einer lockeren Eingrünung mit hochstämmigen Obstgehölzen (zu Verwenden sind alle Lokalsorten)

in Verbindung mit Grünverzahnungen von heimischen und Bäumen und Sträuchern

folgende Arten sind zu verwenden:

##### **Bäume**

Hochstämme, STU 18/20 cm

Quercus robur

Tilia cordata

Stieleiche

Winterlinde

Hochstämme, STU 10/12 cm

Acer Campestre

Feldahorn

##### **Sträucher**

2 x 100 cm Höhe

Sambucus nigra

Prunus padus

Cornus sanguinea

Crataegus Monogyna

Schwarzer Holunder

Traubenkirche

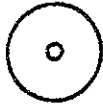
Roter Hartriegel

eingriffeliger Weißdorn

Crataegus laevigata

zweigriffeliger Weißdorn

4.2.



zu pflanzende Bäume der Arten unter 4.1

4.3.



zu pflanzende Sträucher der Arten unter 4.1 (pro 1,5 qm ein Gehölz)

4.4.



zu pflanzende Obstbäume der Arten unter 4.1. (3-reihig, Stammabstand 5m )

4.5.



bestehende und zu erhaltende Bepflanzung

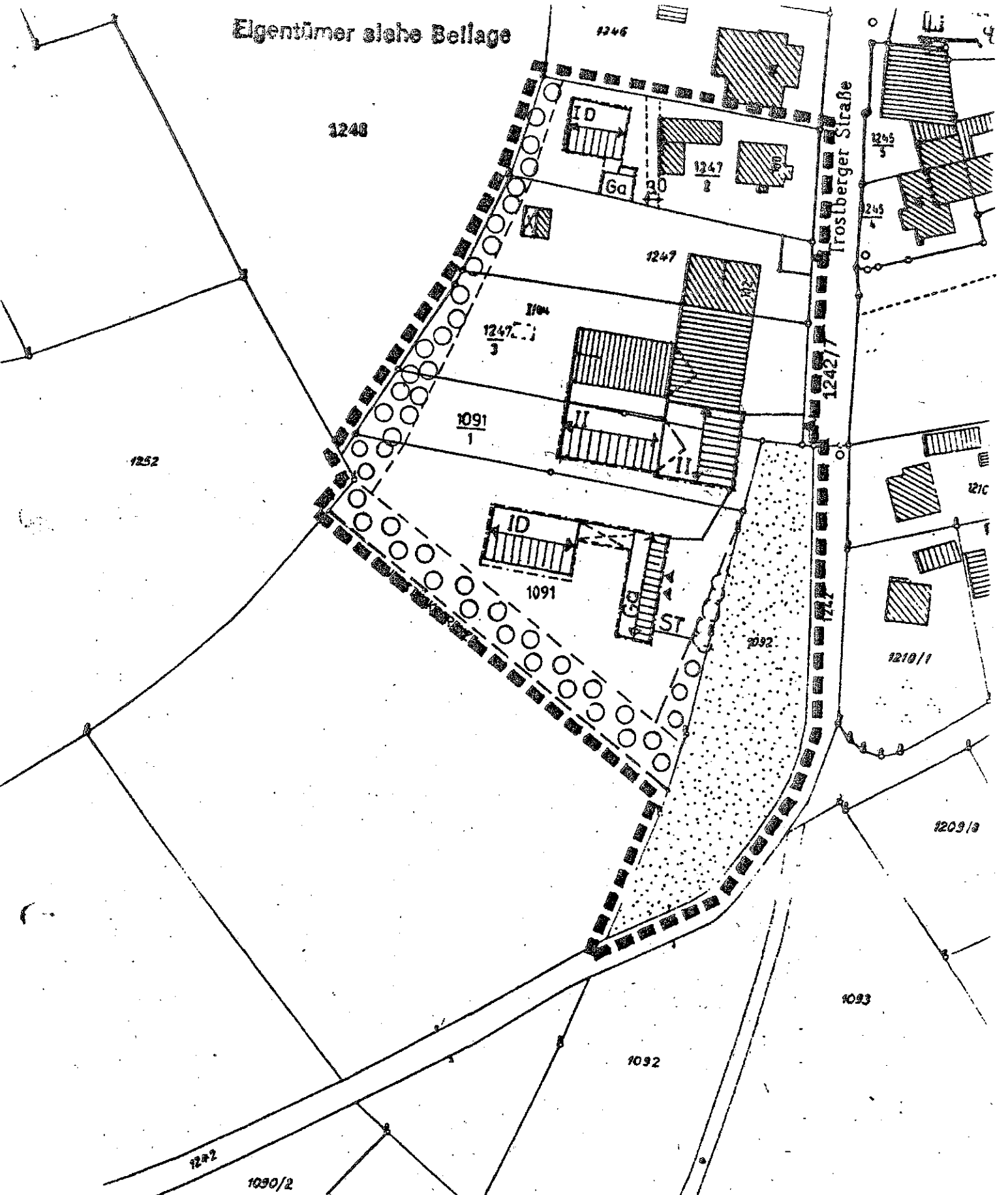
4.6.



Grünfläche

5. Bei Archäologischen Bodenfunden besteht eine Hinweispflicht gem. Art 8 DSchG.

Eigentümer siehe Beilage



**Auszug aus dem Katasterkartenwerk**

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte

NO 5-31.13

Maßstab 1: 1000

Vergrößerung aus 1:

(zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung **Mühdorf a. Inn**

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der des Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs 4 VermKatG). Vervielfältigungen (Reprofi oder 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.

Mühdorf, den 29.01.93

Vermessungsamt Mühdorf

I.A.

*Reindl*  
 Reindl  
 Techn. Amtschef



Verfahrensvermerke

## "Ortsabrundung Wegscheid"

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 09.07.1993 - 10.08.1993 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 19.07.2000



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

---

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 01.06.1993 wurde in der Zeit vom 31.08.1993 – 04.10.1993 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden nicht mehr beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 19.07.2000



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

---

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.12.1993 die Ortsabrundungssatzung Wegscheid i.d.F. vom 07.12.1993 als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 19.07.2000



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

---

Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde die Ortsabrundungssatzung mit Schreiben vom 13.06.2000 Az. 610/6-9 angezeigt. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn bestätigte mit Bescheid vom 17.07.2000 Az. 61-610/2 Sg. 35/4 h, dass der Bebauungsplan keine Rechtsvorschriften verletzt.

Mühldorf a. Inn, 26. Okt. 2000



Erich Rambold  
Landrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 24.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Die Ortsabrundungssatzung ist nach § 12 BauGB a.F. rechtverbindlich.

Die Ortsabrundungssatzung i.d.F.v. 07.12.1993 kann ab 24.07.2000 im Stadtbauamt, Hutergasse 2, 1. Stock, Zimmer Nr. N101 eingesehen werden.

Mühldorf a. Inn, 24.07.2000



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister