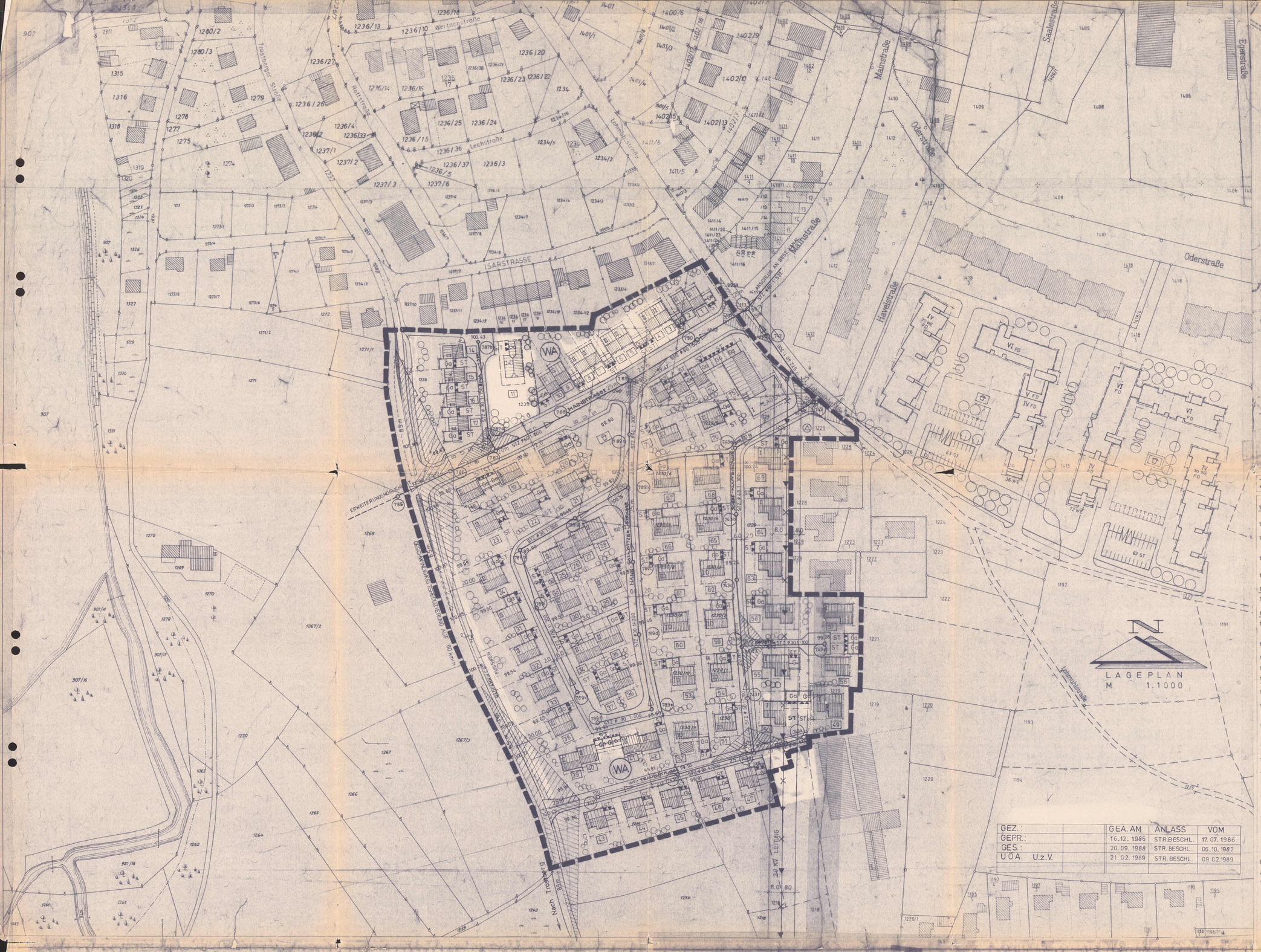

GEZ.:		GEA. AM	ANLASS	VOM
GEPR.:		16.12.1986	STR.BESCHL.	17.07.1986
GES.:		20.09.1988	STR.BESCHL.	06.10.1987
UÖA. U.z.V.		21.02.1989	STR.BESCHL.	09.02.1989

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14.12.2. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz

14.12.5. Garagenzufahrt

14.15.1. 6.0 Maßzahl

14.16.1. 13 Grundstücksnumerierung

15. HINWEISE:

15.1 Vorgeschlagener Standort für Bepflanzung

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16.1. FESTPUNKTE:
entfällt

16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

16.2.1. Grenzstein

16.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie

16.2.5. Aufzuhebende Flurstücksgrenzen

16.2.6. Vorgeschlagene Grundstücksteilung

16.3. BAUWERKE:

16.3.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung, bestehend)

16.3.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung, bestehend)

16.3.3. Abzubrechende Gebäude

16.4. STRASSEN UND WEGE:

16.4.1. abgemarkter Weg

16.6. NUTZUNGSARTEN:
entfällt

16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

16.8.2. 1452 Flurstücksnummern

Über den geplanten Neubau der zwei Einmündungen in die Staatsstraße 2092 mit Anlage einer Linksabbiegespur ist mit dem Straßenbauamt Rosenheim eine Vereinbarung abzuschließen.

GEZ.:		GEA. AM	ANLASS	VON
GEPR.:		14.07.1980	BESCHLUSS	09.07.1980
GES.:		19.12.1980	BESCHLUSS	05.11.1980
UÖA U.z.V.		20.03.1981	BESCHLUSS	07.01.1981
		28.07.1981	BESCHLUSS	01.07.1981
		20.11.1981	BESCHLUSS	05.10.1981
		17.07.1982	BESCHLUSS	07.07.1982
		27.10.1982	BESCHLUSS	07.10.1982

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 630 qm

0.2.2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 400 qm

0.2.3. Bei geplanten Reihenhausgrundstücken = 330 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3., 2.1.15. und 2.1.16., ausgenommen Ziffer 2.1.1. als Flachdach.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.4. Bei mehrgeschossigen Gebäuden, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienhäusern, sind Einfriedungen unzulässig.

0.4.5. Reihenhäuser sind ohne Zaunabschluß zur Straße hin bzw. auf der Eingangsseite (Vorgarten) auszubilden.

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.3., 2.1.15. und 2.1.16.

Art und Ausführung: straßenseitige Begrenzung als Arten von Einfriedungen sind zulässig: Holzlatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunen Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Maschendrahtzaun mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen (nur in Verbindung mit einer Hecke zulässig). Der Maschendraht ist in einem Abstand von ca. 0,80 m hinter der Hecke zu errichten. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glatten Beton.

Höhe des Holzlattenzaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,85 m

Höhe des Maschendrahtzaunes hinter der Hecke: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,85 m

Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m

Höhe des fertigen Zaunes: nicht über 1,00 m

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Sie sollen eine seitlich der Garage Traufhöhe: nicht über 2,75 m

Kellergaragen sind unzulässig.

Unterirdische Nebenanlagen und Einrichtungen sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.11. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortgang hat waagerecht zu verlaufen.
Firsthöhe: nicht über 2,75 m

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dacheindeckung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.

Dachform:	Flachdach
Dachdeckung:	Kiespreßdach o. ä.
Dachgaupen:	unzulässig
Kniestock:	unzulässig
Sockelhöhe:	nicht über 0,30 m ab Straßen- bzw. Gehsteigoberkante, gemessen am niedrigsten Punkt, vorgelagert dem Baukörper
Dachvorsprung-Ortsgang:	waagerecht verlaufend
Dachvorsprung-Traufe:	waagerecht verlaufend
Traufhöhe:	bei I nicht über 3,20 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.3., 2.1.15. und 2.1.16.

Dachform:	Satteldach 22 - 28 ° bei 2 ! 16 32 - 38 °
Dachdeckung:	Pfannen, braun
Kniestock:	unzulässig, bei ID nicht über 0,50m
Sockelhöhe:	nicht über 0,30 m ab Straßen- bzw. Gehsteigoberkante, gemessen am niedrigsten Punkt, vorgelagert dem Baukörper
Dachüberstände:	
Ortsgang:	von 0,00 m bis 0,30 m
Traufe:	von 0,00 m bis 0,50 m
Traufhöhe:	bei I nicht über 3,20 m ab natürlicher Geländeoberfläche bei II nicht über 6,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche
„4. Ä" Dachgaupen:	Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Sie dürfen je Hausseite eine maximale Gesamtansichtsfläche von 1,50 m² nicht überschreiten. Erlaubt sind nur stehende Fensterformate.

0.8. BEPFLANZUNG:

0.8.1. BEPFLANZUNGSAUFLAGEN:
Es ist mindestens ein Baum auf je 150 m² Grundstücksfläche, standortsgemäßer bzw. örtlicher Art, mit mindestens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen. Eine ausreichende Überstellung der Grundstücke im Baugebiet mit großkronigen Bäumen hat zu erfolgen.

0.9. MÜLLAUFBEWAHRUNG:

0.9.1. Bei Einfamilienhäusern bzw. Doppelhäusern muß die Müllaufbewahrung in Müllboxen die entweder an der Außenwand der Gebäude oder in Pfeilern der Einfriedung einzubauen sind, erfolgen.

0.10. ANTENNEN:
Äußerlich sichtbare Rundfunk- und Fernsehantennen sind unzulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANL. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.2. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.2. WA — Allgs. Wohngebiete § 4 BauNVO
Soweit zeichnerisch dargestellt, sind gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig, mit Ausnahme der Blockbebauung.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl.

2.1.1. I — zulässig Erdgeschoß
Bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,3
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.3. I — zulässig Erdgeschoß
Bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,4
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.15. II — als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig
Bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.16. ID — zulässig Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß
Bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,4
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5. Baugrenze

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2. örtliche Hauptverkehrsstraße

5.4. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch Bebauung, Bepflanzung und Lagerung nicht behindert werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANL. FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1. Gehweg und Radweg

6.1.2. Gehweg

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.4. Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

8.1. 20 kV — Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone zum Abbruch vorgesehen. Gebäude, die unter bzw. im Schutzbereich der Hochspannungsleitung liegen, können erst nach Verlegung oder Verkabelung der Leitung errichtet werden.

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.7. Öffentlicher Spielplatz nach DIN 18034

9.8. Pflanzstreifen
Gehweg und Radweg
Straßenbegleitgrün

10. ENTSORGUNGSLEITUNG:
7434 Kanalisation

11. KOTEN:
100.93 Gelände bezw. Straßenhöhe

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1. ST — Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13.1.2. ST — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

13.1.5. G GGE — nur Garagen und zulässige Nebenanlagen, Zufahrt in Pfeilrichtung v. Firstrichtung

13.1.6. G G G — Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN

BAUGEBIET

„AN DER TROSTBERGER STRASSE"

südlich der Isar- und Pegnitzstraße

STADT MÜHLDORF A.INN REG. BEZ. OBERBAYERN
LANDKREIS MÜHLDORF A.INN

1. AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 ~~Bundes~~Baugesetzbuch vom 25.04.1989 bis 26.05.1989 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 14.04.1989 ortsüblich durch Anschlag Kreiszeitung bekanntgemacht.
MÜHLDORF A. INN, den 25.07.1989
FEDERER
1. Bürgermeister

2. Satzung
Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluß des Stadtrates vom 15.06.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 ~~Bundes~~Baugesetzbuch und Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.
MÜHLDORF A. INN, den 25.07.1989
FEDERER
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Mühldorf a.Inn hat mit Bescheid vom 8.9.1989 Az: 61-61o/2 Sg.35/4tg festgestellt, daß der Bebauungsplan nicht zu beanstanden ist.
Mühldorf a.Inn, den 13.12.1989 Landratsamt
Rambold, Landrat

4. INKRAFTTRETEN
Die Stadt hat am 31.10.1989 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 ~~Bau~~GB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 ~~Bau~~GB rechtsverbindlich.
MÜHLDORF A. INN, den 07.12.1989
FEDERER
1. Bürgermeister

ENTWURF: STADTBAUAMT MÜHLDORF A.INN
STADTBAUMEISTER
MÜHLDORF A.INN, DEN 17.04.1980

BP 062 04