

STADT MÜHL D O R F a. I N N - Landkreis Mühldorf a. Inn Bebauungsplan „Südlich der Oderstraße“

M 1:1000

Die Stadt Mühldorf a. Inn erlässt gem. § 2 Abs.1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993, und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g



Flächennutzungsplan Ausschnitt ohne Maßstab

Fertigungsdaten:

1. Fertigung 08. 04. 2008
2. Fertigung 24. 07. 2008
3. Fertigung 18. 11. 2008

Entwurfsverfasser Bebauungsplanung:
Christian Bäumler, Reg.-Baumeister
Dorica Zagar, Dipl.-Ing.
Bearbeitung:

Linprunstraße 54, 80335 München
Tel.: 089/12 15 19-0, Fax: 089/18 44 24
Gabriele Gradl-Fey, Reg.-Baumeister
Alexander Bock, Dipl. Ing. Arch.

Architekten und Stadtplaner
im PLANKREIS
München, den

Christian Bäumler

Entwurfsverfasser Grünordnungsplanung:
Lohrer-Hochrein
Landschaftsarchitekten BDLA
Bearbeitung:

Bauerstraße 8, 80796 München
Tel.: 089/28 77 91 0, Fax: 089/28 77 91 29
Daniela Salzeder

Ursula Hochrein

FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung 1.– 26. ergibt sich aus § 9 Abs. 1 Nrn. 1.– 26. BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in den Baugebieten **WA 1.1 bis WA 1.13** und **WA 2.1 bis WA 2.5**
- Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.2 **MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO in den Baugebieten **MI 3.1 bis MI 3.4**
- 1.3 Maximal zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO
- 1.3.1 Die höchstzulässige Grundfläche je Grundstück beträgt in den Baugebieten **WA1.1 bis WA 1.13**
- bei Einzelhausbebauung für Einfamilienhäuser – gekennzeichnet mit **(1)** -140 qm,
 - bei Einzelhausbebauung für Einfamilienhäuser – gekennzeichnet mit **(1a)** -180 qm,
 - bei Doppelhausbebauung – gekennzeichnet mit **(2)** -160 qm.
- Wenn aufgrund der Grundstücksgröße und gemäß Festsetzung 2.2 ein Einfamilienhausgrundstück **(1)** auch mit einem Doppelhaus bebaut werden kann, ist eine maximale Grundfläche von 160qm zulässig.
- 1.3.2 Die höchstzulässige Grundfläche ist in den Baugebieten mit Geschoßwohnungsbau **-WA 2.1 bis WA 2.5 und MI 3.1 bis MI 3.4** - im Plan mit **GB** gekennzeichnet, jeweils festgesetzt je Bauraum, bzw Baugebiet
- GR 200** z. B. 200 qm

- 3 -

1.4 Zahl der Vollgeschosse (gem. Art.83 Abs. 7 BayBO):

1.4.1 Die Zahl der Vollgeschosse beträgt in den Baugebieten **WA1.1 bis WA 1.13** wird festgesetzt:

- bei Einzelhausbebauung für Einfamilienhäuser – gekennzeichnet mit **(1) – II+D** – zwingend zwei Vollgeschosse, der Dachausbau ist möglich, darf jedoch kein Vollgeschoss sein
- bei Einzelhausbebauung für Einfamilienhäuser – gekennzeichnet mit **(1a) – E+D** - zwingend ein Vollgeschoß, wobei zusätzlich das Dachgeschoß ein Vollgeschoß sein kann
- bei Doppelhausbebauung – gekennzeichnet mit **(2) – II+D** - zwingend zwei Vollgeschosse, der Dachausbau ist möglich, darf jedoch kein Vollgeschoss sein


1.4.2 Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist in den Baugebieten mit Geschoßwohnungsbau -**WA 2.1 bis WA 2.5 und MI 3.1 bis MI 3.4** - im Plan mit **GB** gekennzeichnet, jeweils festgesetzt.

III z. B. drei Vollgeschosse

1.5 Maximal zulässige Wandhöhe

1.5.1 Die zulässige Wandhöhe beträgt in den Baugebieten **WA1.1 bis WA 1.13** :

- bei Einzelhausbebauung für Einfamilienhäuser – gekennzeichnet mit **(1)** – min. 4,70 m und max. 6,50 m,
- bei Einzelhausbebauung für Einfamilienhäuser – gekennzeichnet mit **(1a)** –max. 5,10 m,
- bei Doppelhausbebauung – gekennzeichnet mit **(2)** –min. 4,70 und max. 6,50 m.

1.5.2  Die Festsetzung der maximal zulässigen Wandhöhe ist in den Baugebieten mit Geschoßwohnungsbau - **WA 2.1 bis WA 2.5 und MI 3.1 bis MI 3.4** - im Plan mit **GB** gekennzeichnet, jeweils festgesetzt.
z. B. 6,50 m

1.5.3 Die Wandhöhen sind von der Oberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße bis zum fiktiven Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut zu bemessen.

1.5.4 Die maximale Sockelhöhe, von der Oberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße bis Erdgeschoß Rohfußboden bemessen, darf maximal 0,30 m betragen.

1.6  Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Festsetzungen

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

2.1  Baugrenze

2.2 Im Planungsgebiet ist zulässig, bei Darstellung

(1) Einzelhausbebauung

Bei Grundstücken, die die Mindestgrößen erfüllen, ist auch eine Bebauung mit Doppelhäusern möglich, sofern auch bei einer Teilung die Mindestgrößen eingehalten werden. Bei der Realteilung kann jedoch die Lage der Garagen nicht verändert werden.

(1a) Einzelhausbebauung

(2) Doppelhausbebauung oder Einzelhausbebauung

GB Geschößwohnungsbau

2.3 o Festgesetzt wird offene Bauweise

2.3.1 In den Baugebieten **MI 3.1 bis MI 3.4** und in der Fläche für Gemeinbedarf darf die Gebäudelänge von 50 m überschritten werden.

2.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten. Art. 6 Abs.7 BayBO findet keine Anwendung.

2.4.1 Innerhalb des Baugebietes **MI 3.2** ist zwischen unterschiedlichen Eigentümern eine Überschreitung der Abstandsflächen zulässig. Zu den benachbarten Baugebieten sind diese einzuhalten.

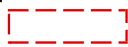


3. Mindestmaße der Baugrundstücke

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für Einzelhausbebauung, gekennzeichnet mit **(1)** bzw. **(1a)** 500 qm und für Doppelhäuser, gekennzeichnet mit **(2)** 600 qm (300 qm je Doppelhaushälfte)

4. Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen

In den Baugebieten **WA1.1 bis WA1.13** mit Einzelhausbebauung – im Plan gekennzeichnet durch **(1), (1a) oder (2)** - sind je Wohneinheit ein Garagenplatz und ein Stellplatz erforderlich.

In den Baugebieten mit Geschößwohnungsbau - **WA 2.1 bis WA 2.5 und MI 3.1 bis MI 3.4** - im Plan mit **GB** gekennzeichnet sind je Wohnung 1,5 Stellplätze erforderlich; davon 0,3 oberirdisch und 1,2 Stellplätze in Tiefgaragen.

- 4.1  Flächen für Garagen, Tiefgaragen, Carports oder überdachte Stellplätze
-  Tiefgarage
- 4.2 Garagen, Tiefgaragen, Carports und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Vor Garagen ist in ihrer Einfahrtsbreite ein Stauraum von mindestens 5m Tiefe zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Stellplätze in diesem Stauraum vor der Garage werden angerechnet.
- 4.3 Werden Tiefgaragen mit ihrer Oberkante um mindestens 0,80 m gegenüber dem Ursprungsgelände abgesenkt und mit einer entsprechend hohen Oberbodenschicht überdeckt und begrünt, sind diese nicht auf die Grundfläche, bzw. Grundflächenzahl anzurechnen.
- 4.4  Flächen für private Stellplätze
Mehrere private Stellplätze - mehr als zwei - sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- 4.5 Auf privaten Parkplätzen ist pro angefangener fünf offener Stellplätze mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.
- 4.6 Grundstückszugänge und -zufahrten, Fußwege, Stellplätze und Garagenvorbereiche sind funktionsabhängig so zu befestigen, dass ein möglichst geringer Abflussbeiwert erreicht wird. Wasserdurchlässige Beläge wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und wassergebundene Decken sind zu bevorzugen. Die Entwässerung dieser Flächen darf nicht auf öffentlichen Flächen erfolgen. Das Niederschlagswasser ist in den betreffenden Grundstücken zu versickern.
- 4.7 In den Baugebieten **WA1.1 bis WA1.13** ist je Parzelle ein Gartengerätehaus von maximal 10 qm Grundfläche und einer maximalen Firsthöhe von 3m zulässig.

- 6 -

5. Flächen für Gemeinbedarf

5.1  Kindergarten

5.1.1 Die Freifläche des Kindergartens ist als Grünfläche mit Spielangeboten auszubilden. Je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen. Mindestens 10 % der nicht bebauten Fläche sind mit heimischen Sträuchern und Ziersträuchern zu bepflanzen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

6. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

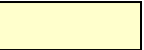
In Einfamilienhäusern, gekennzeichnet mit **(1)**, bzw. **(1a)** sind maximal zwei Wohnungen zulässig.


In Doppelhäusern, gekennzeichnet mit **(2)**, ist pro Hälfte maximal eine Wohnung zulässig.


7.-10. Nicht zutreffend

11. Öffentliche Verkehrsflächen

11.1  Straßenbegrenzungslinie

11.2  öffentliche Verkehrsflächen

11.3  der dargestellte Parkierungsstreifen mit Bepflanzung ist ein Vorschlag; die endgültige Lage und Gestaltung werden mit der Ausbauplanung festgelegt;

11.4  Versickerungs- und Parkierungsfläche
Die Versickerungsflächen dürfen zu 50% als KFZ- Stellplätze genutzt werden.

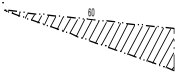
Dargestellte Straßenbäume sind in ihrer Lage zugunsten der Grundstückszufahrten leicht verschiebbar, in ihrer Verteilung und Gesamtanzahl jedoch verbindlich. Entlang der Straßen ist pro Straße jeweils eine Baumart aus der Artenliste zu verwenden.

11.5  Öffentliche Wegeverbindung

11.6  Öffentlicher Fuß- und Radweg

11.7 Die nicht straßenbegleitenden Wege sind in ihrer Oberfläche mit wassergebundener Decke auszubilden.

- 7 -

- 11.8  Sichtfelder mit Angabe der Schenkellänge in lfd. Metern (nach RASt 06); die Sichtdreiecke sind von ständigen Sichthindernissen von über 80 cm Höhe gemessen von der Oberkante Straßenmitte freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz nicht unter einer Höhe von 2,5 m.

12. Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Versorgungsflächen



Trafostation

13. Nicht zutreffend




14. Abfall- und Abwasserbeseitigung

- 14.1 Niederschlagswasser der Straße sowie von Dächern, Hofflächen und Grundstückszufahrten sind nach den Vorgaben der „Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung“ (NWFreiV) in Verbindung mit der „Technischen Regel zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) möglichst flächig zu versickern. Die Anlagen sind erlaubnisfrei.
- 14.2 Wenn bei Keller- oder Tiefgaragenarbeiten eine Bauwasserhaltung notwendig wird, so ist dafür vorher beim Landratsamt Mühldorf a. Inn, ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen. Anfallendes Grundwasser ist dabei nach Möglichkeit auf freiem Grundstück zu versickern.

15. Grünflächen

- 15.1  Öffentliche Grünflächen

- 15.1.1 Die öffentlichen Grünflächen und Spielplätze sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Wegeverbindungen sind hier in wassergebundener Decke anzulegen.
- 15.1.2 Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist ein Großbaum STU 18-20 oder zwei Kleinbäume STU 14-16 zu pflanzen (siehe Artenlisten)
- 15.1.3 Der hier dargestellte Spielplatz ist mit Spielangeboten für alle Altersgruppen anzulegen.
- 15.1.4 Die gesamte Anlage der öffentlichen Grünflächen ist spätestens mit Errichtung von 50 % der Wohnbebauung fertig zustellen.

- 15.2 Festsetzungen für Baugrundstücke:
- 15.2.1 Unbefestigte Flächen auf privaten Grundstücken sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Mindestens 10 % dieser Flächen sind mit heimischen Sträuchern und Ziersträuchern zu bepflanzen. Koniferen sind hierzu nicht zuzurechnen. Hecken entlang Einfriedungen können als Schnitthecken ausgebildet werden.
- 15.2.2 Auf Baugrundstücken ist je angefangener 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum/ hochstämmiger Obstbaum gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Baumstandorte enthält die Planzeichnung teilweise einen Vorschlag, der nicht verbindlich ist. Die Baumstandorte können gemäß der individuellen Gartengestaltung verschoben werden.
- 15.2.3 Die Pflanzung der oben geforderten Gehölze muss spätestens in der an die Fertigstellung der jeweiligen Gebäude anschließenden Vegetationsperiode erfolgen.
- 15.2.4 Veränderungen der natürlichen Geländeoberflächen sind nur zulässig, wenn sie für den Gebäudeanschluss erforderlich sind. Im weiteren Umgriff (maximal 3 m) sind sie jedoch nur bis zu 50 cm Differenz gegenüber dem Urgelände zulässig. Abgrabungen zur Kellerbelichtung sind zulässig.
- 15.2.5 Fassaden mit einem Fensteranteil unter 5 % sind zu mindestens 20 % mit ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen.
- 15.2.6  Entlang der südlichen und östlichen Gebietsgrenze ist auf den privaten Grundstücken ein 3m breiter Grünstreifen von Versiegelung freizuhalten (siehe auch Planeintrag).
- Zwei Meter davon sind mit Sträuchern und evtl. Bäumen zu bepflanzen.
- 16.-20. Nicht zutreffend
21. Flächen mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
-  Privater Eigentümerweg mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, öffentlich gewidmete Flächen
22. Flächen für Gemeinschaftsanlagen
-  Standort Kinderspielplatz

23. b Einsatz erneuerbarer Energien

Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind zulässig. Sie müssen parallel zur Dachfläche angebracht werden.

24. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Anforderungen an den baulichen Schallschutz gem. Lärmpegelbereich III der DIN 4109;
Für Schlafräume und Kinderzimmer sind gegebenenfalls schalldämmende Lüftungseinrichtungen erforderlich

Baulicher Schallschutz

Im Gebiet sind an allen mit entsprechendem Planzeichen versehenen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne von Anmerkung 1 in 4.1 der DIN 4109 (Nov. 1989) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Für Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist an diesen Fassaden Lärmpegelbereich III gemäß Tab. 8 der DIN 4109 zugrunde zu legen.

Für alle Schlaf- und Kinderzimmer hinter mit entsprechendem Planzeichen versehenen Fassaden und Dachflächen, die ausschließlich über ein der Oderstraße zugewandtes Fenster belüftet werden können, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

25. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zu pflanzende Großbäume:

Größe: mind. 3xv, mB, STU 18-20

Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn

Ulmus glabra – Feld-Ulme

Fraxinus excelsior – Esche

Quercus robur - Eiche

Zu pflanzende Kleinbäume:

Größe: mind. 3xv, mB, STU 14-16

Carpinus betulus – Hainbuche

Acer campestre – Feld-Ahorn

Crataegus in Arten – Weißdorn u.ä.

Obstbäume

Sträucher:

Größe: mind 2xv oB, 60-100

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel

Corylus avellana – Hasel

Crataegus monogyna – eingriffeliger Weißdorn

Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen

Hippophae rhamnoides - Sanddorn

Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster

Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche

Prunus spinosa - Schlehe

Sambucus nigra - Hollunder

Salix in Arten – Weiden in Arten

Viburnum opulus – Schneeball

Ziersträucher wie Flieder, Forsythie, Rosen,

27. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

28. Bauliche Gestaltung

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gem. Art. 81 BayBO folgende Festsetzungen zur baulichen Gestaltung getroffen:

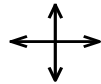
- 28.1 Die Baukörper sind aus einfachen rechteckigen Baukörpern zu entwickeln.
- 28.2 Aneinandergebaute Doppelhaushälften sind als gestalterische Einheit hinsichtlich Wandhöhe, Dachform- durchgehender First und Dachneigung-, Materialverwendung und Farbgestaltung auszubilden.
- 28.3 Garagen mit gemeinsamem Grenzanbau sind als gestalterische Einheit hinsichtlich Wandhöhe, Dachform- durchgehender First und Dachneigung-, und Materialverwendung auszubilden.
- 28.4 Aneinandergebaute Bauteile, wie Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit hinsichtlich Materialverwendung und Farbgestaltung auszubilden.
- Gartengerätehäuser gemäß Ziffer 4.8 sind aus Holz zu errichten.

28.6 Dachgestaltung:

28.6.1 Firstrichtung



Festgesetzte Firstrichtung und Längsrichtung des Gebäudes.



Mögliche Firstrichtungen und Gebäudestellungen des Hauptbaukörpers. Die Hauptfirstrichtung muss entlang der längeren Gebäudeseite verlaufen.

28.6.2 Zulässige Dachformen Hauptgebäude:

PD Pultdach; Neigung wie im Plan angegeben

SD/WD Satteldach, auch Walmdach möglich
Zulässige Dachneigungen:
Satteldach bei Gebäuden mit II Vollgeschossen (II +D) 25° bis 35°
Walmdach bei Gebäuden mit II Vollgeschossen (II+ D) 20° bis 35°
bei Gebäuden mit Erd- und Dachgeschoss (E+D) 30 bis 35°

28.6.3 Zulässige Dachformen Nebengebäude:

Die Dächer von Garagen und Nebengebäuden sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° auszuführen, maximal darf die Dachneigung des Hauptgebäudes erreicht werden.

Die Dächer angebauter Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Material dem Hauptgebäude anzupassen; dabei kann die für das Hauptgebäude festgesetzte Dachneigung um bis zu 15° unterschritten werden. Die Dächer angebauter Nebengebäude sind vertikal mindestens um 1 m von der Dachfläche des Hauptgebäudes abzusetzen.

28.6.4 Dachgauben sind aus gestalterischen Gründen nur bei Satteldächern und erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig.


Die maximale Breite einer Gaube beträgt 1,5m. Gauben müssen mindestens einen Abstand von der Außenkante Giebelwand und untereinander von 1,5 m aufweisen. Die Summe aller Gaubenbreiten je Dachfläche darf max. 1/3 der Dachlänge betragen.

Dachgauben auf Walmdächern werden an den Längsseiten der Gebäude ab einer Dachneigung von 35° zugelassen. Der Abstand vom Grad und untereinander hat mindestens 1,5 m zu betragen.




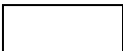


Sonstige Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Anstatt von Gauben kann je Einfamilienhaus - gekennzeichnet mit **(1)** bzw. **(1a)** an einer der Traufseiten ein Quergiebel mit einer maximalen Breite von einem Drittel der Gebäudelänge errichtet werden. Der First eines Giebels muss mindestens ein Meter unter dem Hauptfirst liegen.




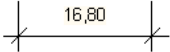

- 12 -

- 28.6.5 Als Dachdeckungsmaterial sind zulässig:
Ziegel, Dachsteine, Blechdach, Glas, extensive Dachbegrünung
- 28.7 Fassadengestaltung:
Zulässige Materialien:
- -für Außenwände geputztes oder geschlämmtes Mauerwerk oder Holz
 - -für Fenster, Türen, Balkonverkleidungen: Holz oder nicht glänzendes oder eloxiertes Material
- 28.8 Einfriedungen:
- 28.8.1 Sofern Einfriedungen vorgenommen werden, sind nur sockellose, sowohl entlang der öffentlichen Straße als auch entlang der seitlichen Grundstücksgrenze senkrechte Holzlattenzäune, bzw. auch hinterpflanzte Maschendraht- oder Drahtgitterzäune mit einer max. Höhe von 1,00 m und einem Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 0,50 m zugelassen.
- 28.8.2  Fläche, die von Einfriedungen freizuhalten ist.
- 28.8.3 In den Baugebieten mit Geschößwohnungsbau - **WA 2.1 bis WA 2.5 und MI 3.1 bis MI 3.4** sind Einfriedungen unzulässig.

B) HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

1.  bestehende Grundstücksgrenze
2.  bestehende Flurnummer, z.B. 741/1
3.  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
4.  bestehende Bebauung mit Hausnummer
5.  Vorläufige Parzellennummern der im Planteil dargestellten geplanten Grundstücke
6.  vorgeschlagene Form der Baukörper

- 13 -

7. W Wegeverbindung
8.  möglich Lage der Tiefgaragenzufahrten
9. Bäume:
- 9.1  Zu erhaltender Baumbestand
Die zu erhaltenden Bestandsbäume sind während der Bauzeit nach DIN 18 920 zu schützen. Sie sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Baumaßnahmen sind zum Schutz vorhandener Bäume und Sträucher so durchzuführen, dass diese oberirdisch und im Wurzelbereich keinen Schaden erleiden.
- 9.2  neu zu pflanzender Baum
10. Für die Gestaltung der privaten Freiflächen der Mehrfamilienhäuser und des Kindergartens ist mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.
11.  Vermessung in Metern
12. Versorgungsleitungen:
Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen
13.  Hauptsammler
14. Abwasserbeseitigung:
Die öffentliche Abwasserbeseitigung wird als abgemagertes Mischsystem ausgeführt. Auf die einschlägigen Regelungen der TRENGW und NfreiV (Technische Regeln für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser, Niederschlagsfreistellungsverordnung) wird hingewiesen.
15. Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Mühldorf a. Inn anzuschließen.
16. Die Müllversorgung wird durch den Landkreis Mühldorf a. Inn sichergestellt.
17. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

- 14 -

18. Altlasten:
Die Flächen im Geltungsbereich wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. Altlasten sind der Stadt Mühldorf a. Inn nicht bekannt.
19. Auf die Verwendung von umweltverträglichen und gesundheitlich unbedenklichen Baustoffen mit Zertifikat durch eine unabhängige Prüfstelle wird hingewiesen.
20. Auf die Verwendung von Tropenholz (Ausnahme Plantagenanpflanzungen) ist zu verzichten.
21. Bei Verwendung von festen Brennstoffen wird auf die Entstehung von Stickoxiden und deren negative Auswirkung für die Umwelt hingewiesen.
22. Feuerwehr
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16t (Achslast 10t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind; z.B. die Parzellen 075, 098 und 103 sollten bei Überschreitung von den südlich bzw. östlich angrenzenden öffentlichen Wege erreichbar sein.
23. Löschwasserversorgung
Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 vom 25.04.94 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V.- Arbeitsblätter W 331 und W 45- auszubauen.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte
Kartengrundlage und Planzeichnung zur
Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine
Gewähr für Maßhaltigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht und Planteil.