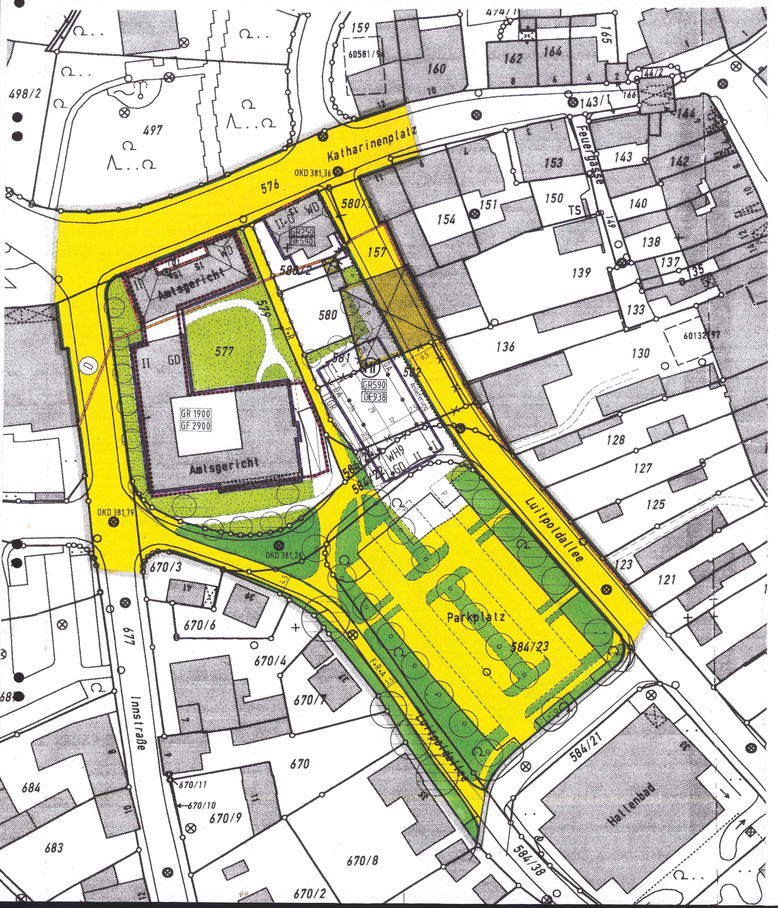


A) FESTSETZUNGEN

Maßgeblich ist das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 1.1.1998, die Baunutzungsverordnung (BauNVo) in der Fassung vom 23. Januar 1990 sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 4. August 1997. Die Numerierung 1. - 26. ergibt sich gem. § 9 Abs. 1 (BauGB).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung:

1.1 MI — Mischgebiet - gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.2 — Flächen für den Gemeinbedarf

1.3 — Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

1.4 Das Maß der baulichen Nutzung als Höchstgrenze bestimmt sich nach der im Plan gekennzeichneten Grundfläche und Geschoßfläche und - sofern dargestellt - der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der überbaubaren Grundstücksfläche. Dabei bestimmt jeweils die engere Festsetzung die mögliche Ausnutzung.

1.4.1 GF 400 — höchste zulässige Geschoßfläche (GF) - gem. § 20 BauNVO (z.B. GF = 400 m2)

1.4.2 GR 200 — höchste zulässige Grundfläche (GR) - gem. § 19 BauNVO (z.B. GR 200 m2). Tiefgarage und Tiefgaragenrampe nicht inbegriffen

1.4.3 II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 2 Vollgeschosse

1.4.3.1 D — ausgebautes Dachgeschoß

1.5 Auf Grundstücken, bei welchen im Plan keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen sind, richtet sich das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung nach dem zum Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplanes vorhandenen Bestand.

1.6 — Abgrenzung von Gebäudeteilen mit unterschiedlicher Geschoßzahl, sofern sie nicht bereits durch die Zeichen gem. Ziffer 1.3 (unterschiedliche Art der Nutzung) abgegrenzt sind.

2. Überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

2.1 Überbaubare Grundstücksfläche:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Auf Baugrundstücken, auf welchen die vorher genannten Festsetzungen nicht getroffen sind, richten sich die überbaubaren Grundstücksflächen nach dem zum Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplanes vorhandenen Bestand.

2.1.1 — Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO

2.1.2 — Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

2.2 Stellung baulicher Anlagen:

2.2.1 ←→ — Firstrichtung

2.2.2 Sofern im Plan keine Firstrichtung festgesetzt ist, richtet sich die Firstrichtung nach dem Baubestand.

3. entfällt

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

4.1 Die gem. Art. 52 BayBO erforderlichen Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 P — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze. Die Unterbringung von oberirdischen Garagen ist auf diesen Flächen nicht zulässig.

4.3 TGR — Bereich der Zufahrt zur Tiefgaragenrampe. Die Tiefgaragenrampe ist so weit wie möglich einzuhausen.

5. Flächen für den Gemeinbedarf

5.1 — Flächen für den Gemeinbedarf gemäß der Bezeichnung im Plan

6. - 10. entfällt

11. Verkehrsflächen / Erschließung

11.1 — Straßenbegrenzungslinie

11.2 — Straßenverkehrsfläche

11.3 F+R — Fuß- und Radweg

11.4 F+R+A — Fuß- und Radweg mit Anliegerverkehr

11.5 PARKPLATZ — öffentlicher Parkplatz

12. - 13. entfällt

14. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser

14.1 Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sind durchlässig zu gestalten (z.B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, gsf. auch sandgeschlämmte Kies- oder Schotterdecke).

15. Öffentliche und private Grünflächen

15.1 — öffentliche Grünflächen bzw. Grünflächen im Bereich der Verkehrsflächen

15.2 — private Grünfläche und private gliedernde Grünfläche

16. - 24. entfällt

25. Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

25.1 PKW-Stellplätze sind durch laubbäume und Sträucher einzugrünen.

25.2 Bei den zu pflanzenden Bäumen sind nur heimische Arten zulässig, wie z.B. Esche, Stieleiche, Winterlinde, Hainbuche, Vogelkirsche etc.

25.3 Bei den zu pflanzenden Sträuchern sind nur heimische Arten zulässig, wie z.B. Haselnuß, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose etc.

25.4 — Erhaltung bestehender Bäume

25.5 — Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher

25.6 Zur Sicherstellung der Freiflächengestaltung sind mit dem Bauantrag pläne Freiflächengestaltungspläne einzureichen.

26. entfällt

27. Geltungsbereich

27.1 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

27.2 Dieser Bebauungsplan ersetzt mit seinem Inkrafttreten innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Altstadt Süd an der B 12" und den Baulinienplan Teilgebiet VI.

28. Vermaßung

28.1 3,50 — Vermaßung in Metern, z.B. 3,50 m

28.2 OKD — Höhenlage über NN

29. Bauliche Gestaltung

29.1 Die Gebäude, baulichen Anlagen und Werbeanlagen haben sich in ihrer Gestaltung in die besondere Eigenart des historischen Stadtbildes einzufügen. Für Werbeanlagen gelten die Bestimmungen der *Örtlichen Bauvorschrift für Werbeanlagen, bek. gem. am 11.03.1999.*

29.2 Dächer

29.2.1 GD — Grabendach, Innstadtbauweise

29.2.2 WD — Walmdach

29.2.3 Andere Dachformen können zugelassen oder gefordert werden, wenn dies der Einbindung des Gebäudes in den Baubestand dient.

29.2.4 DA — Seitliche eingeschossige Anbauten an den zweigeschossigen Hauptbaukörper im Mischgebiet sind nur mit angesetzten Pultdächern oder Flachdächern mit Vorschürmauer zulässig und durch Absetzen der einzelnen Dachflächen deutlich zu trennen.

29.2.5 WH9 — Maximal zulässige Traufhöhe z.B. 9 m

29.2.6 Dachgauben oder Dachaufbauten sind über die bereits vorhandenen hinaus nicht zulässig.

29.2.7 Balkone und Erker sind über bereits vorhandene hinaus nicht zulässig.

29.3 Materialien / Bauteile

29.3.1 Für Außenwände sind verputzte, gestrichene Mauerflächen oder holzverschalte Flächen vorzusehen. Für kleinere Bauteile ist die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein möglich.

29.3.2 Dacheindeckungen, Fassadenmaterialien und Fassadenanstriche sind in gedeckten Tönen auszuführen; grelle Anstriche und Signalfarben sind unzulässig.

29.3.3 Sonnenkollektoren und Energiedächer sind zulässig. Die Form und Anbringung ist im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde festzulegen.

29.3.4 Schaufenster sind nur im Erdgeschoß und nicht als Eckschaufenster zulässig. Achsen und Teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen.

29.4 Einfriedungen

29.4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme an der Grundstücksgrenze zwischen Fl.Nr. 577 und Fl.Nr. 579 und an den Grundstücksgrenzen, die auf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches liegen, sind keine Einfriedungen zulässig.

B) HINWEISE

1. — bestehende Grundstücksgrenze
2. — aufzuhebende Grundstücksgrenze
3. — vorgeschlagene Grundstücksgrenze
4. 577 — Flurnummer
5. 10 — Hausnummer
6. — bestehende Gebäude
7. — vorgeschlagene Bebauung
8. — abzubrechende Gebäude
9. — vorgeschlagene bzw. übernommene Wegeführung, Erschließung und Stellplatzaufteilung im Bereich der öffentlichen und privaten Flächen
10. — bestehende Bäume und Sträucher
11. — vorgeschlagene Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern
12. Bei archäologischen Bodenfunden besteht Hinweispflicht gemäß § 8 DSchG.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

D — Abgrenzung des Bereichs des Katharinenplatzes mit dem Anwesen Katharinenplatz 15 und 13. der Bestandteil des Ensembles "Altstadt" gemäß Art. 1 Abs. 3 Bayer. Denkmalschutzgesetz ist.

Verwendete Planunterlagen:
Amtliche Katasterblätter M 1:1000
NO 6 - 91.21. Stand 1991
Vermessungsamt Mühldorf
ausgegeben 1997

STADT MÜHLDORF a. INN - Landkreis Mühldorf

Bebauungsplan **"Verbindung Luitpoldallee zum Katharinenplatz"** M 1 : 500

Der Bebauungsplan umfaßt die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken

Die Stadt Mühldorf a. Inn erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 4a, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung

Fertigungsdaten:

Vorentwurf gefert.: 04.04.2000 Entwurf gefert.: 20.07.2000

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (rk.m.Bek.vom 14.10.1997): M 1:5000

Ausgefertigt am: 22. Dez. 2004
Mühldorf a. Inn

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Planverfasser:

Christian Bäumler, Reg.Baumeister
Dorica Zagar, Dipl.-Ing.
Lingrunstraße 54
80335 München
Tel. 089/121519-0
Fax 089/184424
MA: G. Gradl-Fey, Reg.Baumeisterin
S. Dorner, Dipl.-Ing.

Architekten und Stadtplaner
im PLANKREIS
München, den 20.07.2000

Ch. Bäumler

BP 069 00

S T A D T M Ü H L D O R F a. I N N - Landkreis Mühldorf

Bebauungsplan "V e r b i n d u n g L u i t p o l d a l l e e
z u m K a t h a r i n e n p l a t z" M 1 : 500

Der Bebauungsplan umfaßt die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken

Die Stadt Mühldorf a. Inn erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 4b, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

Fertigungsdaten:

Vorentw.-1.Fass. gefert.: Entw.-1.Fass. gefert.:
Vorentw.-2.Fass. gefert.: 04.04.00 Entw.-2.Fass. gefert.:

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (rk.m.Bek.vom 14.10.1997):
M 1:5000

Planverfasser:

Christian Bäumler, Reg.Baumeister
Dorica Zagar, Dipl.-Ing.
Linprunstraße 54
80335 München
Tel. 089/121519-0
Fax 089/184424
MA: G. Gradl-Fey, Reg.Baumeisterin
S. Dorner, Dipl.-Ing.

Architekten und Stadtplaner
im PLANKREIS

München, den .....

Ch. Bäumler

(MUE-BPKATHP98)

A) FESTSETZUNGEN

Maßgeblich ist das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 1.1.1998, die Baunutzungsverordnung (BauNVo) in der Fassung vom 23. Januar 1990 sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 4. August 1997. Die Numerierung 1. - 26. ergibt sich gem. § 9 Abs. 1 (BauGB).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung:

1.1 MI — Mischgebiet - gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.2 ●●●●●●●●●● — Flächen für den Gemeinbedarf

1.3 —o—o—o— — Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

1.4 Das Maß der baulichen Nutzung als Höchstgrenze bestimmt sich nach der im Plan gekennzeichneten Grundfläche und Geschoßfläche und - sofern dargestellt - der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der überbaubaren Grundstücksfläche.
Dabei bestimmt jeweils die engere Festsetzung die mögliche Ausnutzung.

1.4.1 GF 400 — höchste zulässige Geschoßfläche (GF) - gem. § 20 BauNVO (z.B. GF = 400 m2)

1.4.2 GR 200 — höchste zulässige Grundfläche (GR) - gem. § 19 BauNVO (z.B. GR 200 m2)

1.4.3 II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 2 Vollgeschosse

1.4.3.1 D — ausgebautes Dachgeschoß

1.5 Auf Grundstücken, bei welchen im Plan keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen sind, richtet sich das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung nach dem zum Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplanes vorhandenen Bestand.

1.6 —•———•— — Abgrenzung von Gebäudeteilen mit unterschiedlicher Geschoßzahl, sofern sie nicht bereits durch die Zeichen gem. Ziffer 1.3 (unterschiedliche Art der Nutzung) abgegrenzt sind.

2. Überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

2.1 Überbaubare Grundstücksfläche:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Auf Baugrundstücken, auf welchen die vorher genannten Festsetzungen nicht getroffen sind, richten sich die überbaubaren Grundstücksflächen nach dem zum Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplanes vorhandenen Bestand.

2.1.1 — · · — · · — Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO

2.1.2 - · — — · — — Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

2.2 Stellung baulicher Anlagen:

2.2.1 ←——→ Firstrichtung

2.2.2 Sofern im Plan keine Firstrichtung festgesetzt ist, richtet sich die Firstrichtung nach dem Baubestand.

3. entfällt

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

4.1 Die gem. Art. 52 BayBO erforderlichen Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 [P] Umgrenzung von Flächen für Stellplätze. Die Unterbringung von oberirdischen Garagen ist auf diesen Flächen nicht zulässig.

4.3 Bereich der Zufahrt zur Tiefgarage
Die Tiefgaragenrampe ist so weit wie möglich einzuhausen.

5. Flächen für den Gemeinbedarf

5.1 ●●●●●●●●●●●● Flächen für den Gemeinbedarf gemäß der Bezeichnung im Plan

6. - 10. entfällt

11. Verkehrsflächen / Erschließung

11.1	———	Straßenbegrenzungslinie
11.2	———	Straßenverkehrsfläche
11.3	F + R	Fuß- und Radweg
11.4	F + R + A	Fuß- und Radweg mit Anliegerverkehr
11.5	PARKPLATZ	öffentlicher Parkplatz

12. - 13. entfällt

14. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser

14.1 Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sind durchlässig zu gestalten (z.B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, ggf. auch sandgeschlämmte Kies- oder Schotterdecke).

15. Öffentliche und private Grünflächen

15.1 öffentliche Grünflächen bzw. Grünflächen im Bereich der Verkehrsflächen

15.2 private Grünfläche und private gliedernde Grünfläche

16. - 24. entfällt

25. Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

25.1 PKW-Stellplätze sind durch Laubbäume und Sträucher einzugrünen.

25.2 Bei den zu pflanzenden Bäumen sind nur heimische Arten zulässig, wie z.B. Esche, Stieleiche, Winterlinde, Hainbuche, Vogelkirsche etc.

25.3 Bei den zu pflanzenden Sträuchern sind nur heimische Arten zulässig, wie z.B. Haselnuß, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose etc.

25.4 ∅ ∅ Erhaltung bestehender Bäume

25.5 ⊕ ⊕ Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher

25.6 Zur Sicherstellung der Freiflächengestaltung sind mit den Baueingabeplänen Freiflächengestaltungspläne einzureichen.

26. entfällt

27. Geltungsbereich

27.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

27.2 Dieser Bebauungsplan ersetzt mit seinem Inkrafttreten innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Altstadt Süd an der B 12" und den Baulinienplan Teilgebiet VI.

28. Vermaßung

28.1 3,50 Vermaßung in Metern, z.B. 3,50 m

28.2 OK D Höhenlage über NN

29. Bauliche Gestaltung

29.1 Die Gebäude, baulichen Anlagen und Werbeanlagen haben sich in ihrer Gestaltung in die besondere Eigenart des historischen Stadtbildes einzufügen. Für Werbeanlagen gelten die Bestimmungen der *Örtlichen Bauvorschrift für Werbeanlagen, bek.gem. am 11.03.1999.*

29.2 Dächer

29.2.1 GD Grabendach, Innstadtbauweise

29.2.2 WD Walmdach

29.2.3 Andere Dachformen können zugelassen oder gefordert werden, wenn dies der Einbindung des Gebäudes in den Baubestand dient.

29.2.4 DA Seitliche eingeschossige Anbauten an den zweigeschossigen Hauptbaukörper im Mischgebiet sind nur mit angesetzten Pultdächern oder Flachdächern mit Vorschußmauer zulässig und durch Absetzen der einzelnen Dachflächen deutlich zu trennen.

29.2.5 WH 9 Maximal zulässige Traufhöhe z.B. 9 m

29.2.6 Dachgauben oder Dachaufbauten sind über die bereits vorhandenen hinaus nicht zulässig.

29.2.7 Balkone und Erker sind über bereits vorhandene hinaus nicht zulässig.

29.3 Materialien / Bauteile

29.3.1 Für Außenwände sind verputzte, gestrichene Mauerflächen oder holzverschalte Flächen vorzusehen. Für kleinere Bauteile ist die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein möglich.

29.3.2 Dacheindeckungen, Fassadenmaterialien und Fassadenanstriche sind in gedeckten Tönen auszuführen; grelle Anstriche und Signalfarben sind unzulässig.

29.3.3 Sonnenkollektoren und Energiedächer sind zulässig. Die Form und Anbringung ist im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde festzulegen.

29.3.4 Schaufenster sind nur im Erdgeschoß und nicht als Eckschaufenster zulässig. Achsen und Teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen.

29.4 Einfriedungen

29.4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme an der Grundstücksgrenze zwischen Fl.Nr. 577 und Fl.Nr. 579 und an den Grundstücksgrenzen, die auf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches liegen, sind keine Einfriedungen zulässig.

B) HINWEISE

1. bestehende Grundstücksgrenze

2. aufzuhebende Grundstücksgrenze

3. vorgeschlagene Grundstücksgrenze

4. **577** Flurnummer

5. 10 Hausnummer

6. bestehende Gebäude

7. vorgeschlagene Bebauung

8. abzubrechende Gebäude

9. vorgeschlagene bzw. übernommene Wegeführung, Erschließung und Stellplatzaufteilung im Bereich der öffentlichen und privaten Flächen

10. bestehende Bäume und Sträucher

11. vorgeschlagene Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

D

Abgrenzung des Bereichs des Katharinenplatzes mit den Anwesen Katharinenplatz 15 und 13, der Bestandteil des Ensembles "Altstadt" gemäß Art. 1 Abs. 3 Bayer. Denkmalschutzgesetz ist.

Verwendete Planunterlagen:
Amtliche Katasterblätter M 1:1000
NO 6 - 91.21, Stand 1991
Vermessungsamt Mühldorf
ausgegeben 1997

D) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom ..... bis ..... im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Mühldorf a. Inn, den .....

.....
(1. Bürgermeister)

2. Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluß vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, den .....

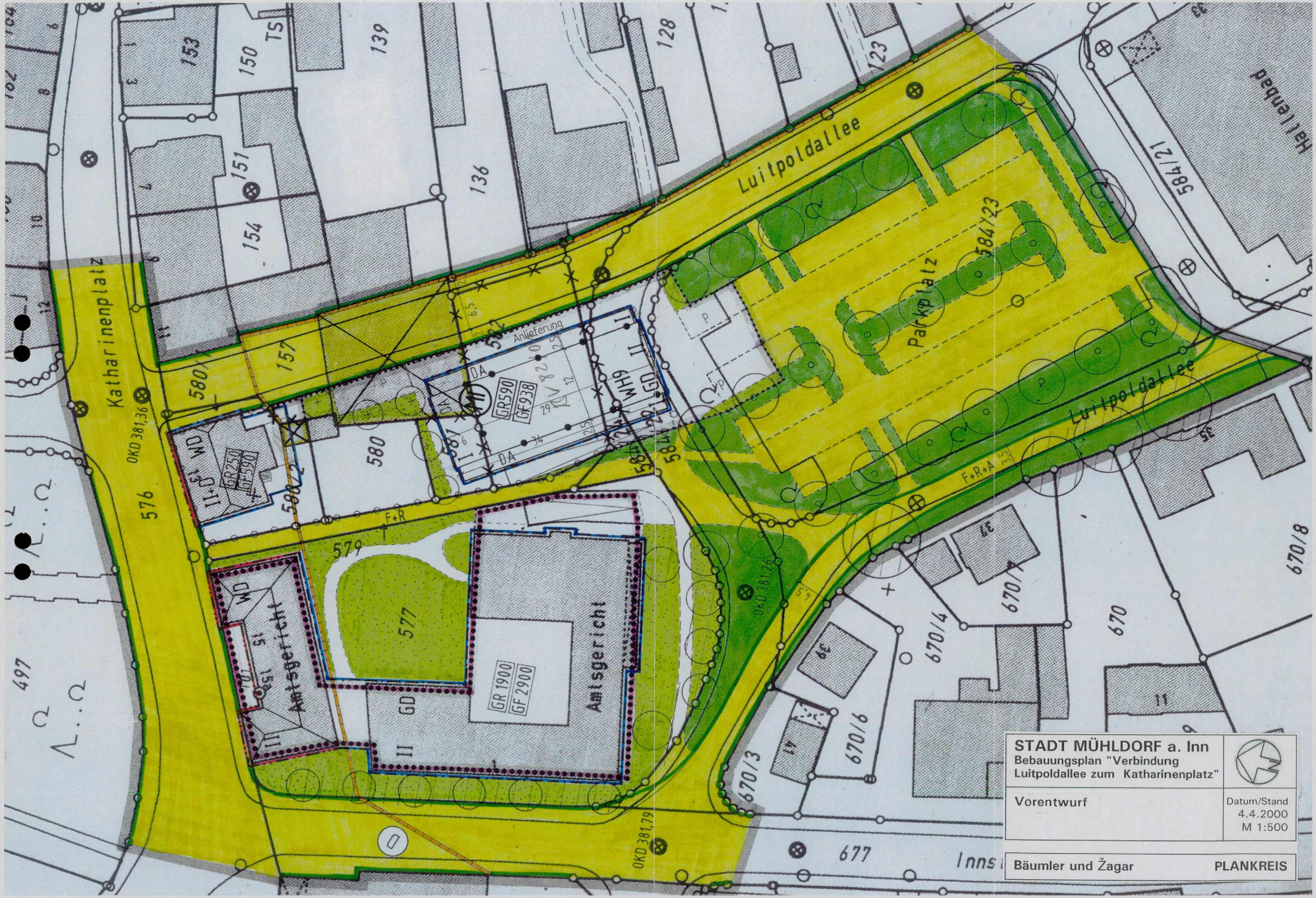
.....
(1. Bürgermeister)

3. Der Bebauungsplan wurde am ..... ortsüblich durch .... bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 10 Abs.3 Baugesetzbuch in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab ..... in ..... eingesehen werden.

Mühldorf a. Inn, den .....

.....
(Siegel)



STADT MÜHLDORF a. Inn
Bebauungsplan "Verbindung Luitpoldallee zum Katharinenplatz"

Vorentwurf

Datum/Stand
4.4.2000
M 1:500

Bäumler und Žagar

PLANKREIS

BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "VERBINDUNG LUITPOLDALLEE ZUM KATHARINENPLATZ" vom 20.07.2000

Stadt:	Mühldorf a. Inn
Gebiet:	"Verbindung Luitpoldallee zum Katharinenplatz"
Geltungsbereich:	Bereich zwischen Katharinenplatz, Luitpoldallee, Verbindungsstraße am Hallenbad, Luitpoldallee (ehem. Kinoweg) und Innstraße. Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Grundstücke: Flurnummern (Gemeinde Mühldorf a. Inn): Teilfläche 154, Tf 157, Tf 576, 577, 579, 580, 580/1, 580/2, 581, 582, Tf 584/22, Tf 584/23, 584/24, Tf 584/38, Tf 677.
Entwurfsverfasser	Christian Bäumler, Reg.Baumeister Dorica Zagar, Dipl.-Ing. Mitarbeit: Susanne Dorner, Dipl.-Ing. Gaby Gradl-Fey, Reg.Baumeisterin

Ausgefertigt am: 22. Dez. 2004
Mühldorf a. Inn

.....
Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

A) PLANERISCHE UND PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN / VORGABEN

Der Stadtrat hat am 28.10.1999 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Verbindung Luitpoldallee zum Katharinenplatz" beschlossen. Gleichzeitig wurde der Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen BP "Stadtplatz-Süd Münchner Tor" durch Beschluß um diesen Bereich zurückgenommen. Es soll durch die Reduzierung des Geltungsbereiches die zügige Durchführung wichtiger Sanierungsziele - Verkehrsnetz, Fuß-und Radwegenetz - erleichtert werden.

Angrenzende Bebauungspläne

In seinem östlichen Teil grenzt der Bebauungsplan an den Bebauungsplanentwurf "Stadtplatz-Süd Münchner Tor", für den im Oktober 1984 das Verfahren gem. § 2 Abs. 5 BBauG durchgeführt wurde.

Im Westen und Süden grenzt der Bebauungsplan an den Bebauungsplan "Altstadt Süd an der B 12", dessen 1. Änderung 1999 rechtskräftig wurde.

Im Nordwesten schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs "Katharinenweg" an (Aufstellungsbeschluß am 20.06.1991), der die Konkretisierung der Ziele der Altstadtsanierung und des Verkehrskonzeptes vorsieht.

Sanierungsgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Altstadt I" der Stadt Mühldorf (bek. am 23.05 1993).

Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (bek. gemacht gem § 6 Abs. 5 BauGB am 14.10.1997).

Denkmalschutz

Die Anwesen am Katharinenplatz liegen innerhalb des Ensembles "Altstadt" gemäß Art.1 Abs.3 Bayer. Denkmalschutzgesetz.

Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Stadt Mühldorf a. Inn und dem Planer ein Vorkommen von Altlasten nicht bekannt.

B) ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan umfaßt einen Teil des südlichen Altstadtbereiches Mühldorfs, dem eine Schlüsselrolle für die Entwicklung der Altstadt und auch der Gesamtstadt zukommt. Der Bereich des Bebauungplanes liegt vollständig innerhalb des mit Bekanntmachung vom 23.05.1993 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Altstadt I" der Stadt Mühldorf a. Inn. Das Ergebnis der städtebaulichen Grobuntersuchung der Altstadt vom 11.03.1981 und die Sanierungsziele wurden vom Stadtrat mehrfach beraten und im Rahmen der Altstadtsanierung wurden unter anderem in dem südlichen Bereich der Altstadt bereits erhebliche Investitionen getätigt (z. B. Tiefgarage, Feuersteinpassage, Parkplatz auf dem SÜMÖ-Gelände).

Vor dem Hintergrund, für diesen, einem starken Nutzungsdruck ausgesetzten Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, werden unter anderem folgende im Stadtrat ausführlich beratenen Ziele verfolgt:

- standortgerechte, zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung des Gesamtbereiches unter Einsatz von sinnvoll getätigten öffentlichen Investitionen

- innerstädtische Sanierung mit der Aufgabe der Neuordnung, Aktivierung und städtebaulichen Umstrukturierung

- Verbesserung der Verkehrserschließung - Parkplätze, Änderungen im Erschließungsnetz, Fuß- und Radwegenetz

- Stärkung des Altstadtgürtels als Funktionsgürtel mit Parkierungsflächen, Schließung des "kleinen Altstadtringes", Fuß- und Radwegenetz und Begrünung.

Da die angesprochenen Ziele nur in einem langfristigen Vorgehen und in enger Verzahnung von Bauleitplanung und öffentlichen und privaten Investitionen schrittweise verwirklicht werden können, soll der Bebauungsplan die Voraussetzungen schaffen, daß die durch langwierige Verhandlungen und Abstimmungen vorbereiteten Maßnahmen nun angegangen und verwirklicht werden können.

C) ART UND MASS DER NUTZUNG

Bestand:

Im Norden des Planungsgebietes liegt das Amtsgericht Mühldorf mit seinem zweigeschoßigen Altbau und ergänzenden Neubauten.
Im zweigeschoßigen Anwesen Katharinenplatz 13 befinden sich im EG Geschäfte und in den Obergeschoßen Büros.
Auf Flur-Nr. 157 ist in der ehemaligen Halle einer KFZ-Werkstätte ein Lebensmittelgeschäft der Einzelhandelskette Norma untergebracht.

Planung:

Für den Bereich des Amtsgerichts sind keine Veränderungen vorgesehen.
Für das Anwesen Katharinenplatz 13 sind Erweiterungsmöglichkeiten in Form eines rückwärtigen Anbaus vorgesehen.
Aufgrund der Lage, der Größe und der eingetragenen Grunddienstbarkeit für 4 KFZ-Stellplätze (zugunsten Fl.Nr. 580/2 gem. Urk.Rolle Nr. 1-396 v. 4.3.1987) wird von einer Überplanung des Grundstücks Fl.Nr. 580 über den dargestellten Bestand hinaus abgesehen.
Um das Planungs- und Sanierungsziel - die Fortführung der Luitpoldallee - erreichen zu können, ist ein flächengleicher Grundstückstausch zwischen dem Eigentümer der Flur-Nr. 157 und der Stadt und eine Verlagerung von Baurecht vorgesehen. Die Halle muß abgebrochen werden. Die Wiedererrichtung eines Lebensmittelmarktes ist für die Versorgung der Altstadt dringend erforderlich.
Auf dem neugeschaffenen Grundstück ist als Ersatzbau ein langgestreckter, zweigeschoßiger Baukörper vorgesehen. Dieser soll im EG durch die eingeschoßigen Anbauten und den rückwärtigen eingeschoßigen Lageranbau den Anforderungen eines Lebensmittelgeschäftes genügen.
Im Obergeschoß ist Büro und Verwaltung und im Untergeschoß eine Tiefgarage möglich. Ein ausgebautes Dach ist bei dem festgesetzten Grabendach nicht zulässig.
Die erforderlichen Stellplätze sind teilweise auf dem eigenen Grundstück und teilweise vorübergehend per Vertrag auf dem städtischen Parkplatz unterzubringen.

D) ERSCHLIESSUNG

VERKEHR

Bestand:

Die Luitpoldallee hat derzeit keine Verbindung zum Katharinenplatz. Die Einmündung in die Innstraße ist häufig überlastet. Der Parkplatz am Hallenbad (ca. 90 SP) ist umständlich an die übergeordnete Erschließung angebunden.

Der ehemalige Kinoweg ist für den KFZ-Verkehr befahrbar, im Verkehrsnetz aber von untergeordneter Bedeutung.

Planung:

Im Rahmengutachten und der Grobuntersuchung Altstadt (1989) wurden auf der Grundlage der Planungsziele für die Stadt
- Verbesserung der Verkehrserschließung (Altstadt, Parkplätze)
- Schaffung eines Fuß- und Radwegnetzes
- bessere Anbindung des Innuferbereiches
- Verbesserung der städtebaulichen Integration der B 12

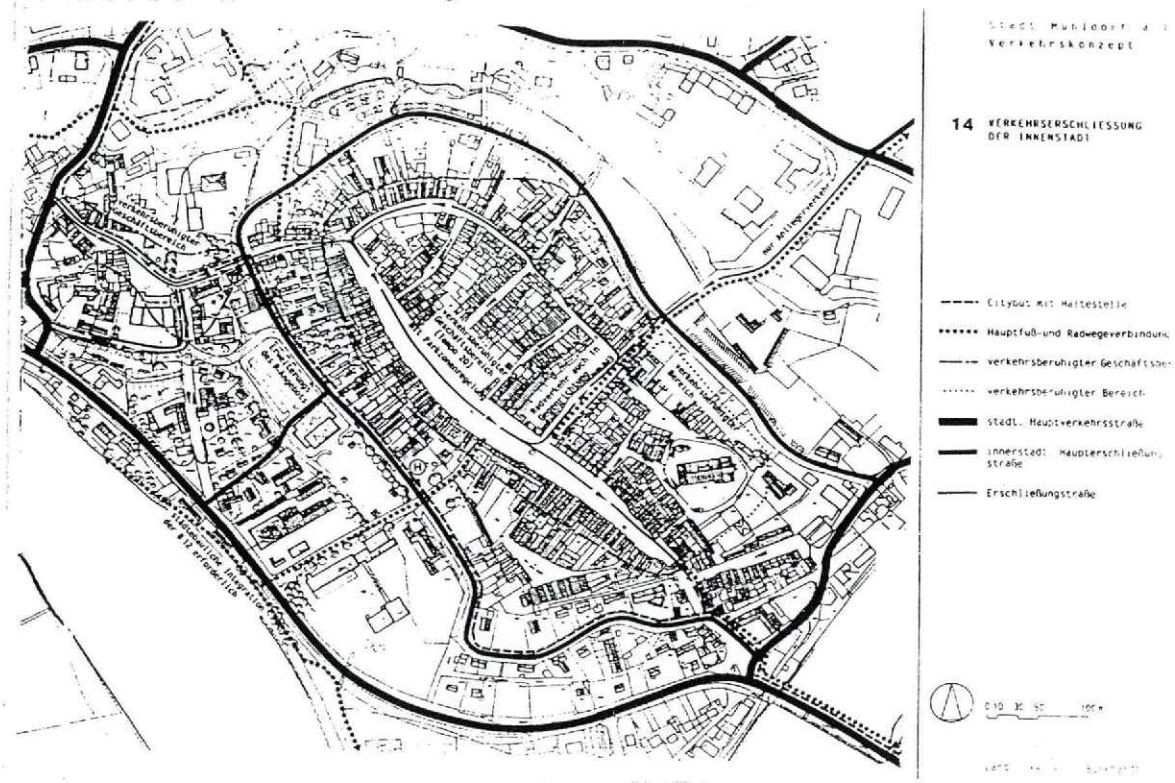
neue Verkehrserschließungsgedanken entwickelt.

Diese wurden im Verkehrskonzept zum Flächennutzungsplan (Prof. Lang, München) weiter ausgearbeitet, rechnerisch umgelegt und bilden mit den Überlegungen zur Gesamtstadt ein sinnvolles Gesamtnetz.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens ist die Trennung des Durchgangsverkehrs und des stadtkernbezogenen Verkehrs vorgesehen.

In einem ersten Schritt wurde 1999 mit dem Bebauungsplan "Altstadt-Süd an der B12" eine direkte Anbindung der Luitpoldallee und der zentralen Parkplätze über eine neue Verbindungsstraße am Hallenbad festgesetzt.
In einem zweiten Schritt sollen nun die Voraussetzungen für die Schließung eines Ringes um den Altstadtkern geschaffen werden.
Es wird somit gemäß den Zielen der Altstadtsanierung der Mühldorfer Stadt- und Grüngürtel geschlossen, an dem die wichtigsten Parkierungsmöglichkeiten, Gemeinbedarfseinrichtungen und Behörden liegen. Parallel dazu verläuft ein Fuß- und Radweg, der im Planungsgebiet vom Stadtwall kommend zwischen Amtsgericht und Norma verläuft und über den rückgebauten Kinoweg (nur für Anlieger befahrbar) die Schulen und Grünflächen anbindet.
Zugunsten dieser Neuplanung wird die Anbindung Luitpoldallee - Innstraße aufgelassen und rückgebaut (Anfahrt TG Amtsgericht möglich).

Verkehrskonzept (Prof. Lang, München)



VER- UND ENTSORGUNG:

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da ein Anschluß an die vorhandene Infrastruktur besteht. Die Fortführung der Luitpoldallee ermöglicht, daß der Hauptsammler unter der Straße auf öffentlichem Grund verlaufen kann.

E) GRÜNORDNUNG

Der grüne Ring - Stadtwall, Innufer - der den Altstadtkern Mühldorfs umgibt und die alte Stadtstruktur und -form ablesbar werden läßt, soll im Planungsgebiet geschlossen werden, die Fuß- und Radwegverbindung vernetzt werden und die versiegelten Flächen reduziert und teilweise begrünt werden.

Der vorhandene Baumbestand an der Luitpoldallee ist zu erhalten und durch zusätzliche Pflanzungen im Bereich des Parkplatzes zu ergänzen.

F AUSWIRKUNGEN UND VERWIRKLICHUNG DER PLANUNG

Um die beschlossenen Planungs- und Sanierungsziele der Stadt

- Verbesserung der Verkehrserschließung
- Verbesserung bzw. Wiederherstellung des Freiflächenangebotes
- städtebauliche Integration der B 12 in Zusammenhang mit der Anbindung des Innuferbereiches

zu ermöglichen, ist es notwendig, schrittweise vorzugehen.

1. In einem ersten Schritt wurden über den BP "Altstadt Süd an der B12" die Erschließungsspange, der zentrale Parkplatz, die Grünflächen und die verkehrsfreie Zone von der Altstadt bis zur B 12 verwirklicht.

2. In einem zweiten Schritt wird nun die Schließung des Altstadtringes angestrebt.

3. Der Umbau des Verkehrsnetzes, d.h. Trennung der Anbindung der Altstadt und der St 2092 (Stadtberg) an die B 12, die Integration der B 12 und die Anbindung und Nutzung des Innufersbereiches werden für die Zukunft wesentliche Sanierungsaufgaben der Stadt sein.

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.:51-610/6-22 Di, Sb

Mühldorf a. Inn, 22. Dezember 2004

Aufstellung des Bebauungsplanes

"Verbindung Luitpoldallee zum Katharinenplatz"

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung des Stadtrates vom 28.10.1999 (Beschluss Nr. 145) die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 22. Dezember 2004

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

2. vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom 14.02.2000 bis 29.02.2000 durchgeführt.

Mühldorf a. Inn, 22. Dezember 2004

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

3. 1. öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 04.04.2000 wurde mit Begründung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 02.06.2000 bis 04.07.2000 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 23.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum nach **§ 4 Abs. 1BauGB** beteiligt.

Mühldorf a. Inn, 22. Dezember 2004

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

4. Satzung

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 20.07.2000 Nr. 120 den Bebauungsplan gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO** i.d.F.v. 20.07.2000 als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 22. Dezember 2004

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

5. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach **§ 10 Abs. 3 BauGB** erfolgt durch Aushang an der Amtstafel am 27.12.2004. Der Bebauungsplan mit Begründung i.d.F.v. 20.07.2000 wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten in Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1.Stock, Zimmer Nr. N 101, 84453 Mühldorf a. Inn zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des **§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB** ist hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden **(§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB**).

Mühldorf a. Inn, 22. Dezember 2004

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Entwurf

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az.: 51-610/6-22 Di-Sb

Mühldorf a. Inn, 22. Dezember 2004

Bekanntmachung

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Verbindung Luitpoldallee zum Katharinenplatz" (siehe Lageplan).

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat am 20.07.2000 (Beschluss Nr. 120) den Bebauungsplan **"Verbindung Luitpoldallee zum Katharinenplatz"** i.d.F.v. 20.07.2000 als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Verbindung Luitpoldallee zum Katharinenplatz" i.d.F.v. 20.07.2000 in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung beim Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1.Stock, Zimmer N101, 84453 Mühldorf a. Inn, während der allgemeinen Servicezeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen 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 werden demnach

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

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, 22. Dezember 2004

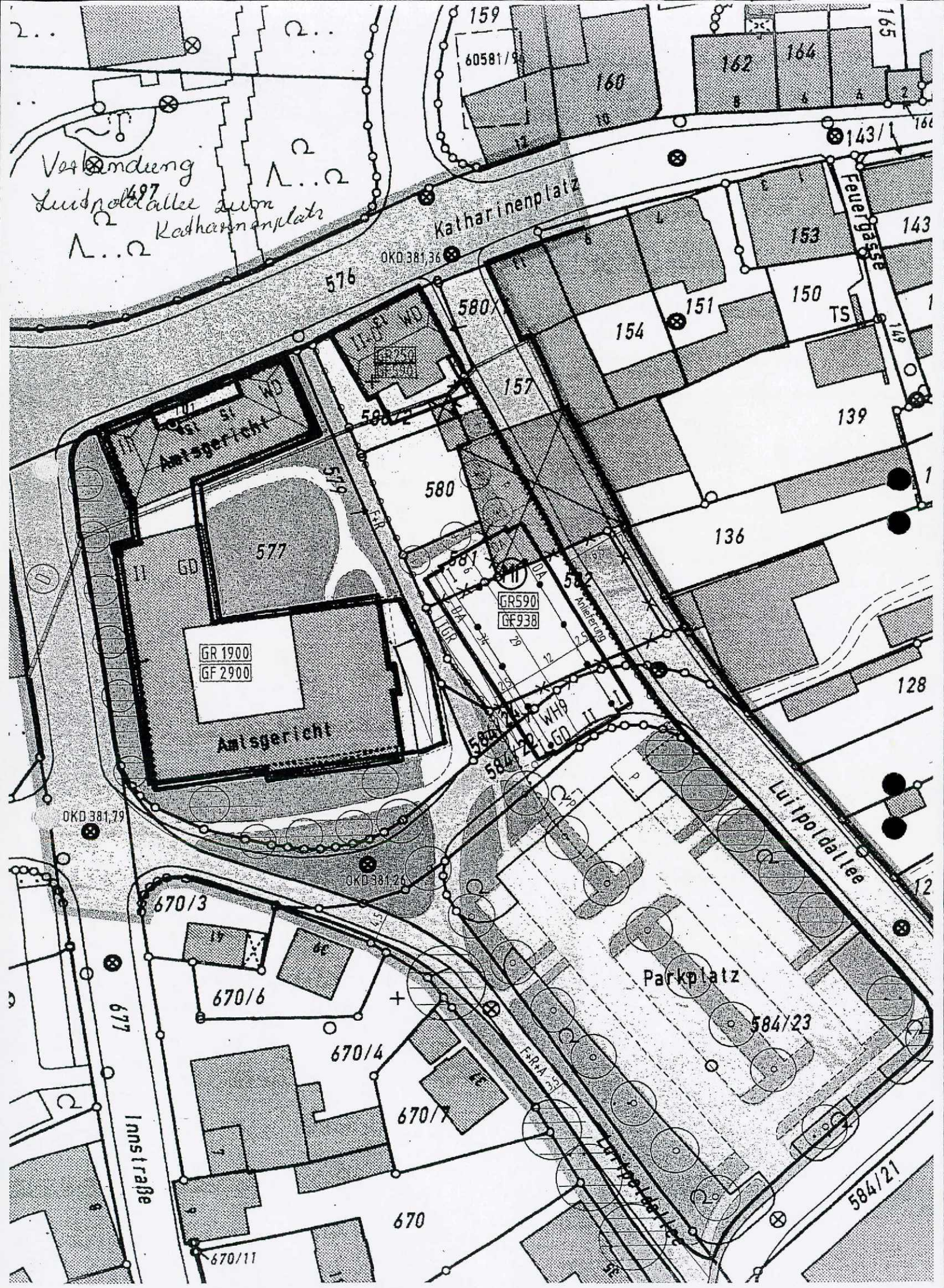
BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Sb

An der Amtstafel
angebracht: 27.12.2004
abgenommen: 31.01.2005

Aushang
Rathaus
Mößling
Altmühldorf
23.12.04
Sb


Verbindung
Luitpoldallee zum
Katharinenplatz
Katharinenplatz
Feuergasse
Amtsgericht
Amtsgericht
GR 1900
GF 2900
GR590
GF938
Anlieferung
Luitpoldallee
Parkplatz
Innstraße
OKD 381,36
OKD 381,79
OKD 381,26
159
60581/9
160
162
164
165
143/1
153
143
150
151
154
157
139
136
128
576
580
581
577
579
670/3
670/6
670/4
670/7
670
670/11
677
584/23
584/21