

STADT MÜHL D O R F a. I N N - Landkreis Mühldorf a. Inn 9. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan „Südlich der Oderstraße“

M 1:1000

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erlässt gem. §§ 2 Abs.1, 8 bis 10 sowie 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl.S.375), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl.I.S.3786) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl.S.796) zuletzt geändert durch § 2 Abs.3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl.S.260) diese vereinfachte 9. Änderung des Bebauungsplanes als

S a t z u n g



Lage der Bebauungsplanänderung ohne Maßstab

Fertigungsdaten:
Fassung: 02.07.2019

Entwurfsverfasser Bebauungsplanung:

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS
Dorner und Gronle, Part mbB
Linprunstraße 54
80335 München

Tel.: 089/12 15 19-0, Fax: 089/18 44 24
plankreis@plankreis.de
Bearbeitung: Susanne Rentsch, Dipl. Ing. Stadtplanung

München, den

Jochen Gronle


Die Festsetzungen, Hinweise, nachrichtlichen Übernahmen und Kennzeichnungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.11.2008, der 4. Änderung in der Fassung vom 7.07.2015 und aller weiteren Änderungen bleiben bestehen, sofern sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt oder ergänzt werden.

A) **FESTSETZUNGEN**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung


- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.3.1 GRZ 0,35 Es ist eine maximal zulässige Grundfläche (gem. § 19 BauNVO) bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,35 je Grundstück zulässig.
Die maximal zulässige Geschossflächenzahl beträgt 0,8.
- 1.4.1 II+D Die Zahl der Vollgeschosse (gem. Art.83 Abs. 7 BayBO) wird festgesetzt:
bei Doppelhausbebauung – gekennzeichnet mit **(2)**
zwei Vollgeschosse,
der Dachausbau ist möglich, darf jedoch kein Vollgeschoss sein
- 1.5.1 WH = 6,5 m Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt:
bei Doppelhausbebauung – gekennzeichnet mit **(2)**
min. 4,70 m und max. 6,50 m.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 2.1  Baugrenze
- 2.2 **(2)** zulässig ist Doppelhausbebauung oder Einzelhausbebauung
- 2.3 o Festgesetzt wird offene Bauweise

4. Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen


Es sind je Wohneinheit ein Garagenplatz und ein Stellplatz erforderlich.
Stellplätze vor der Garage werden dabei angerechnet.

- 4.1  Flächen für Garagen, Tiefgaragen, Carports oder überdachte Stellplätze; als Grenzbebauung bis max. 9,00 m Länge zulässig


6. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

In Doppelhäusern ist pro Hälfte maximal eine Wohnung zulässig.

27. Geltungsbereich

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der 9. Änderung des Bebauungsplanes

28. Bauliche Gestaltung

28.6.1  Die Hauptfirstrichtung muss entlang der längeren Gebäudeseite verlaufen.

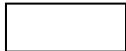
28.6.2 Zulässige Dachformen Hauptgebäude:
SD Satteldach, Neigung wie im Plan angegeben
WD Walmdach, Neigung wie im Plan angegeben


B) HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN


1.  bestehende Grundstücksgrenze


2.  bestehende Flurnummer, z.B. 741/1

3.  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze


4.  bestehende Bebauung mit Hausnummer

4.1  zum Abbruch vorgeschlagen

5.  Vorläufige Parzellennummern der im Planteil dargestellten geplanten Grundstücke

6.  vorgeschlagene Form der Baukörper

9. Bäume und Einfriedungen:

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.

27. Ggf. erforderliche Änderungsmaßnahmen im Bereich der Garagenzufahrten an der Chiemseestraße sind im Vorfeld mit dem Tiefbauamt der Stadt Mühldorf a. Inn abzustimmen.

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

Der Bebauungsplan besteht aus Festsetzungen, Begründung und Planteil.

ausgefertigt am

Mühldorf a. Inn, den

.....
Marianne Zollner,
1. Bürgermeisterin