

3. vereinfachte Änderung

BEBAUUNGSPLAN

EICHFELD VI



Allgemeines Wohngebiet

KREISSTADT MÜHLDORF a. INN
LANDKREIS MÜHLDORF A. INN

M = 1 : 1000

FESTSETZUNGEN UND

HINWEISE

Die Planunterlagen im Geltungsbereich entsprechen dem Stand der Vermessung aus dem Jahre 2024

Buchbach, den 11.06.2024

Mühlendorf, den 11.06.2024

Der Entwurfsverfasser :

 **THALMEIER**
SEIT 1965 ARCHITEKTEN
Hauptstraße 3 * 84428 Buchbach
Tel.: 08086-1837 * Fax: 1737
info@thalmeier-architekten.de

1. Bürgermeister Michael Hetzl

Präambel:

Präambel:

Die Stadt Mühldorf a. Inn erlässt diesen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als

S a t z u n g.

Die 3. Änderung des Bebauungsplan "Eichfeld VI" erstreckt sich über die Grundstücke mit Flurstücknr. 858/14, 858/15, 858/16 und Teilfläche 858 der Gemarkung Mühldorf a. Inn.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Eichfeld VI - der Kreisstadt Mühldorf a. Inn in der Fassung vom 07.Juni 2006, sowie der 1.Änderung in der Fassung vom 02.Februar 2010 behalten bis auf die Änderungen dieser 3. Änderung unverändert Gültigkeit.

I. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN (durch Planzeichen)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Baugrenzen, wobei die geforderten Abstandsflächen nach aktuell gültigem Recht (BayBO, Ortssatzung) einzuhalten sind.



Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Urfassung vom 07.06.2006 sowie der 1.Änderung vom 02.02.2010 des Bebauungsplanes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3.Änderung des Bebauungsplanes

B. HINWEISE (durch Planzeichen)

Ergänzung Planzeichen:



vorgeschlagener Baukörper

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Wandhöhen

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante der fertigen Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenkante - Außenwand mit der Oberkante - Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.

Die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens darf nicht mehr als 35cm über der Oberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße bzw. Gehsteig, gemessen am Straßen- bzw. Gehsteigrand liegen.

Die Festlegung der Wandhöhe bleibt unverändert.

3. BAULICHE GESTALTUNG

Baukörper

Satz 1 und 2 der Urfassung wird gestrichen.

Zusammengebaute Haupt- und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung, Dachvorsprung, Höhenentwicklung (nur bei Hauptgebäude) und Dacheindeckung einheitlich zu gestalten. Das ersteingereicherte Bauvorhaben hat Vorrang.

Dachgestaltung, Dachform

Dachform:

Bei den Parzellen 16 - 20 der 3.Änderung sind auf allen Haupt- und Nebengebäuden Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 35° zulässig.

Ausnahmsweise können gem. §31 BauGB andere Dachformen zugelassen werden, wenn diese städtebaulich vertretbar sind.

Für Neben- und untergeordnete Gebäude sind auch Flachdächer zulässig. Flachdächer sind zu begrünen; Begrünung mit geeignetem heimischen Saatgut.

Dachdeckung:

Bei den Parzellen 16 - 20 der 3.Änderung sind auf allen Haupt- und Nebengebäuden alle nicht blendenden und nicht spiegelnden Materialien zulässig.

Solaranlagen für Energiegewinnung (Warmwasser, Strom, etc.) sind in die Dachhaut zu integrieren oder auf die Dachhaut mit max. 20cm Abstand parallel aufzubringen. Eine Aufständering ist nicht zulässig. Bei Flachdach dürfen diese Anlagen innerhalb der Dachfläche aufgeständert werden.

5. GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN

entfällt

6. GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENGEBÄUDE

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind innerhalb des Geltungsbereiches auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Vorgartenbereich.

Der Vorgartenbereich ist definiert als Bereich zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche auf der Einfahrtsseite. Dieser Vorgartenbereich ist gärtnerisch zu gestalten und von baulichen Anlagen, außer im Bereich der Zugänge, freizuhalten.

11. HINWEISE

Kartengrundlage

Alkisdaten UTM32 Stand Mai 2024

Die Maßentnahme aus dem Plan ist nur bedingt möglich.

Für die Maßhaltigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Alle weiteren Hinweise gelten unverändert.

Alle weiteren, hier nicht aufgeführten, zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Eichfeld VI" vom 07.06.2006 sowie dessen 1. und 2. Änderungen bleiben durch die '3. Änderung' unberührt und gelten unverändert.

Die Nummerierung bezieht sich auf die Nummerierung der Urfassung mit Fassung vom 07.06.2006.