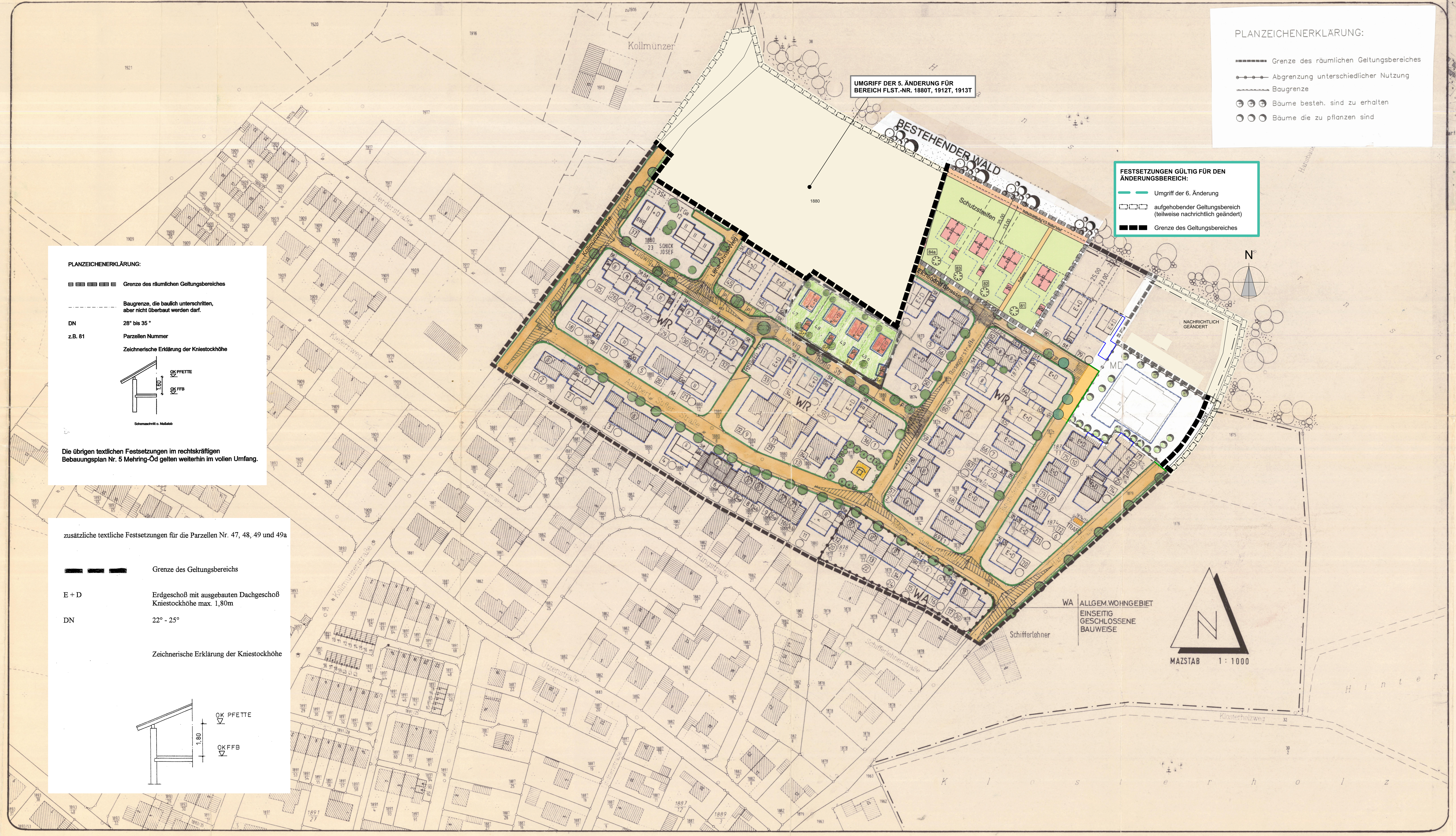

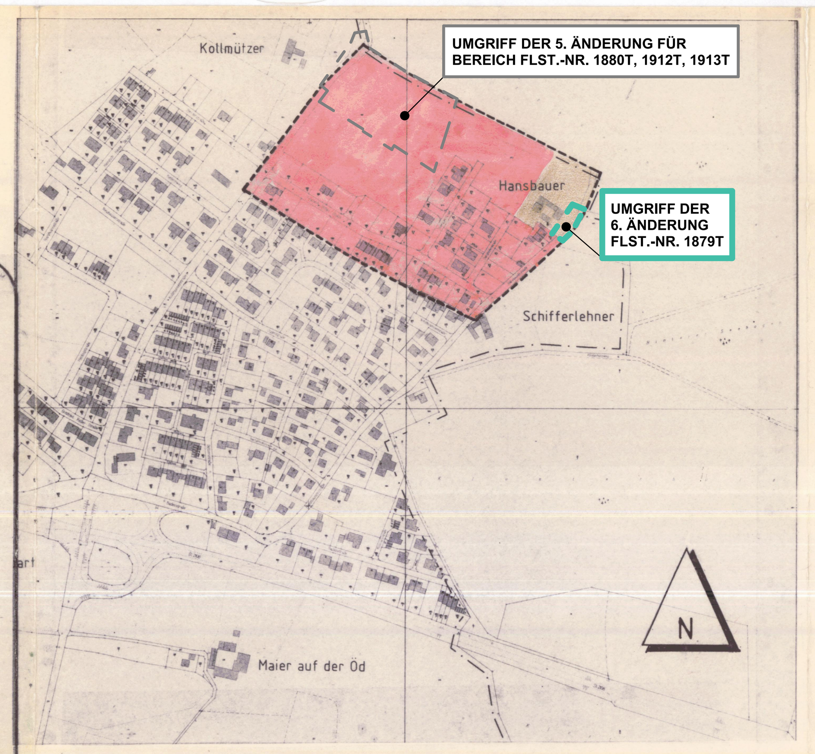

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1:5000

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baulinie, auf die gebaut werden muß
- Baugrenze, die baulich unterschritten, aber nicht überbaut werden darf
- Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Ga — Garagenflächen
- St — Stellplatzflächen
- Firstrichtung (zwingend)
- Firstrichtung, wahlweise entspr. den angegebenen Richtungen, jedoch in der Gebäude - Längerichtung
- E+D — Erdgeschoß mit zulässigem Dachgeschoßausbau (30-35°, 0.80, 2.75, 10-12 m)
- II — Erdgeschoß und Obergeschoß zwingend, kein Kniestock zulässig (25-30°, 5.50, M 1:5000)
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 0.3 — Grundflächenzahl
- 0.6 — Geschoßflächenzahl
- Kinderspielplatz
- TRAFO — Trafostation
- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P — öffentliche Parkflächen
- 8 — Maßzahl für Verkehrsflächen
- öffentliche Grünflächen
- Bäume die zu pflanzen sind
- Bäume bestehend, sind zu erhalten
- Schutzzone zum Wald (25.00 / 23.00 / 2.0) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Davon sind jedoch 23 m als reine Gartenzone nutzbar. Die restlichen 2 m dürfen nicht eingezäunt werden. Sie sind als Ausbreitungs- und Wanderleitlinie für wildlebende Tiere und Pflanzen, von jeglicher Nutzung und Lagerung, freizuhalten.
- Freisichtbereich für öffentliche Verkehrsflächen (Sichtdreiecke) (30.00 / 30.00 / 1.75 / 3.00)

B. Hinweise

- bestehende Grenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- 1875 — Flurstücks - Nummern
- 1 - 90 — fortlaufende Numerierung der Grundstücke
- 1 - 50 — Hausnummern

Weitere Festsetzungen

1. Das Baugebiet wird als Reines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO festgesetzt.
2. Auf allen Grundstücken wird die offene Bauweise festgesetzt.
3. Außerhalb der Baulinien und Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen, dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, nicht errichtet werden.
4. Die Grundstücksflächen, soweit sie innerhalb von Sichtdreiecken liegen, sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0.80 m freizuhalten.
5. Die Stellplätze vor den Garagen dürfen max. der Breite der Garagen entsprechen und müssen mindestens 5.00 m tief sein. Sie dürfen zur Straße hin nicht eingefriedet werden.
   Die Ausbildung der Zufahrten bleibt auf folgende Materialien beschränkt:
   Rasengittersteine, Natur- und Betonsteinpflaster, sowie wassergebundene Decken.
6. Die Erschließungsstraßen sind als verkehrsberuhigte Wohnstraßen auszubauen, gemäß § 42 Abs. 4 a StVO mit Zeichen 325/326 StVO und mit Bäumen zu bepflanzen.
   a. weitere Maßnahmen:
   niveaugleicher Einbau von Querpflasterzeilen (schraffierte Flächen) als betonte Oberflächengliederung der Asphaltdecke.
   Material: Granit
   b. Die vorgesehene Großbaumbepflanzung entlang der Erschließungs- und Wohnstraßen sind in einer Mindesthöhe als 3 x v H - StU 16 - 18 cm (= 3 mal verschulter Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm) zu pflanzen.
7. Bepflanzung:
   a. Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein Großbaum zu pflanzen.
   zulässig sind folgende Baumarten:

Fagus sylavatica	- Rotbuche
Tilia cordata	- Winterlinde
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Quercus robur	- Stileiche
Prunusavium	- Wildkirsche
Obstbäume	- nur Hochstämme zulässig

   Bäume: mind. 2 x v.Heister, H 150 - 200 cm (= 2 mal verschulter Heister, Höhe 150 - 200 cm)

   b. Sträucher:
   zulässig sind:

Acer campestre	- Feldahorn
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Chaenmeles lagenaria	- Zierquitte
Corylus avellana	- Haselnuß
Ligustrum vulgare	- Liguster
Rosa canina	- Heckenrose
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Philadelphus coronarius	- Pfeifenstrauch
Hippophae rhamnoides	- Sanddorn
Sambucus nigra	- Holunder
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche

   Die Gehölze sind mind. 1 Str. 70 - 90 cm (= leichter Strauch, Höhe 70 - 90 cm) zu pflanzen.

   c. nicht zulässig sind:
   alle geschnittenen Hecken, z.B. Thuyen, Hainbuchen, Liguster, ebenso strengwachsende, buntnadelige und buntlaubige Gewächse, sowie alle exotischen Arten.

8. Bauform:
   a. Die Gebäudegrundrißform muß so gewählt werden, daß das Verhältnis der Länge zur Breite mind. 5:4 beträgt. Die Firstrichtung muß immer über die Längsseite der Gebäude fallen.
   b. Für die Wohn- und Garagengebäude sind folgende Materialien vorzusehen.
   Außenwände: verputztes Mauerwerk, in gebrochenen hellen Farbtönen gestrichen. Gebäudesockel sind im Farbton der Fassade zu streichen.
   Fassadenverkleidungen: senkrechte Holzverschalung, in natur- oder hellen Farbtönen lasiert, nur im Ober- und Dachgeschoß zulässig.
   Dächer: zulässig sind nur Satteldächer.
   Dachdeckung: naturrote Ziegel- und Pfannendeckung
   Dacheinschnitte sind unzulässig, Dachgauben sind zulässig.
   c. Garagen sind nur mit Satteldächer und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind den Hauptgebäuden anzugleichen oder in die Hauptgebäude zu integrieren.
   d. Zusammengebaute Garagen an den Grundstücksgrenzen müssen hinsichtlich der Fassaden und der Dachform einheitlich gestaltet werden.
9. Einfriedung:
   Sämtliche Einfriedungen, auch im hinteren Gartenbereich, sind sockellos zu halten. Die Einfriedungen müssen zum Boden noch ca. 10 cm Freiraum zum Durchschlüpfen für Kleinsäuger (Igel etc.) haben.
   Im Gartenbereich sollen freiwachsende Hecken bevorzugt vor Zäunen zur Grundstücksabgrenzung verwendet werden.
10. Für die Bebauung der Parzelle 37 ist ein Außenanlageplan mit dem erforderlichen Kinderspielplatz zu erstellen.

zu 9. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Einfriedungen bis zur Höhe von 0.80 m, gemessen von Gehwegoberkante, errichtet werden, wie senkrechter Holzlattenzaun, Halbrund- und Rundhölzer. Waagrechte Bretterzäune sind unzulässig.

Die Gemeinde Mehring erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1 § 9 und 10 des Baugesetzbuches, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung, der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensablauf:

a) Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in Mehring vom 17.2.89 bis 20.3.89 und 24.3. - 23.4.92 und 2.6. - 2.7.93 öffentlich ausgelegt.
Mehring, den 22. Nov. 1993
(Siegel) 1. Bürgermeister
Eberheißinger 1. Bürgermeister

b) Die Gemeinde Mehring hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.7.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mehring, den 22. Nov. 1993
(Siegel) 1. Bürgermeister
Eberheißinger 1. Bürgermeister

c) Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 15.7.1993 dem nach § 11 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch (ZustVBauGB) vom 07.07.1981 (GVBl S. 209) zuständigen Landratsamt angezeigt.
Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 9.11.1993 mitgeteilt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.
Mehring, den 22. Nov. 1993
(Siegel) 1. Bürgermeister
Eberheißinger 1. Bürgermeister

d) Der ordnungsgemäße Abschluß des Anzeigeverfahrens wurde am 16.11.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Mehring, den 22. Nov. 1993
(Siegel) 1. Bürgermeister
Eberheißinger 1. Bürgermeister

TEILBEBAUUNGSPLAN NR.5 DER GEMEINDE MEHRING ORTSTEIL ÖD LANDKREIS ALTÖTTING

ENTWURFSVERFASSER:
UNGHAUSEN, DEN 27.06.1988
1. ANDERUNG, DEN 03.11.1988
2. ANDERUNG DEN 11.07.1989
3. ANDERUNG DEN 20.11.1991 GR.ST. 1880/23
4. ANDERUNG DEN 06.05.1993

SCAN BESTANDSPLAN AUS UNTERLAGEN DER GEMEINDE

Hinweis:

Gemäß den vorliegenden Untersuchungen liegen Teile des Gemeindegebiets im Bereich einer Belastung mit PFOA. Aus diesem Grund kann nach derzeitigem Kenntnisstand eine Belastung der gegenständlichen durch die Planung betroffenen Böden durch PFOA nicht ausgeschlossen werden. Für Bewertung und Verwendung des Bodenaushubes gelten grundsätzlich die „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) in der aktuellen Fassung. Bei Bodenaushub unter 500m³ und örtlicher Verwendung des Aushubs kann im Hinblick auf den Grundwasserschutz auf Untersuchungen verzichtet werden. Bei Bodenaushub über 500m³ ist eine entsprechende Untersuchung erforderlich. Die weitere Vorgehensweise ist mit dem Landratsamt Altötting und dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abzustimmen.

VERFAHRENSVERLAUF

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Mehring hat in seiner Sitzung vom 07.12.2020 die 6. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 „Ortsteil Öd" für den Bereich Hansbauernstraße, Fl.-Nr. 1879/T nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 14.12.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

   Mehring, ……………… (Siegel)
   Robert Buchner
   Erster Bürgermeister

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Mehring hat in seiner Sitzung vom 07.12.2020 die Entwurfsplanung und Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Ortsteil Öd" für den Bereich Hansbauernstraße, Fl.-Nr. 1879/T in der Fassung vom 07.12.2020 gebilligt. Die Unterlagen lagen in der Zeit vom 21.12.2020 – 25.01.2021 öffentlich aus. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 14.12.2021 in der Zeit vom 21.12.2020 – 25.01.2021 durchgeführt.

   Mehring, ……………… (Siegel)
   Robert Buchner
   Erster Bürgermeister

3. Der Gemeinderat der Gemeinde Mehring hat in seiner Sitzung vom 08.03.2021 die 6. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 „Ortsteil Öd" für den Bereich Hansbauernstraße, Fl.-Nr. 1879/T als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 15.03.2021 durch Aushang an die Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht.

   Mehring, ……………… (Siegel)
   Robert Buchner
   Erster Bürgermeister

4. Die Bebauungsplanänderung Nr. 5 „Ortsteil Öd" für den Bereich Hansbauernstraße, Fl.-Nr. 1879/T ist somit wirksam.

   Mehring, ……………… (Siegel)
   Robert Buchner
   Erster Bürgermeister

GEMEINDE MEHRING

LANDKREIS ALTÖTTING
REG. BEZIRK OBERBAYERN

TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 5

„ORTSTEIL ÖD" - 6. ÄNDERUNG

HERAUSNAHME DER STRASSENFLÄCHE (FL.-NR. 1879T) AUS DEM GELTUNGSBEREICH

M = 1/1.000

ENTWURFSVERFASSER:
M. BRODMANN
ARCHITEKTURBÜRO
LUDWIGSTR. 55
84524 NEUÖTTING

DATUM:	18.11.2020
GEÄNDERT:	07.12.2020
SATZUNGSBESCHLUSS:	08.03.2021