

C. VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuches (BauGB) vom 22. Mai 1995 bis 23. Juni 1995 im Rathaus der Gemeinde Polling öffentlich ausgelegt.

Polling, 11. Juli 1995 (Siegel) M. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Oberneukirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 06. Juli 1995 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Polling, 11. Juli 1995 (Siegel) M. Bürgermeister

3. Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt.

Polling, 11. Juli 1995 (Siegel) M. Bürgermeister

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 14. Sep. 1995 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgegeben. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 4 BauGB rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 14. Sep. 1995 eingesehen werden.

Polling, 14. Sep. 1995 (Siegel) M. Bürgermeister

Mit Bescheid vom 01.09.1995 Az.: 61-610/2 Sg. 35/4 st bestätigte das Landratsamt Mühldorf a. Inn, daß der Bebauungsplan keine Rechtsvorschriften verletzt.

Mühldorf a. Inn, 12.02.1996

Rambold Landrat

- 3. Baukörper
3.1 Für das Doppelhaus auf Parzelle-Nr. 8a und 8b wird der Baukörper auf eine Gesamtlänge von max. 16,0 m und eine Bauraumtiefe von max. 12,0 m festgelegt.
3.2 Maximale Wandhöhe bei E + D 4,50 m
4. Garagen und Stellplätze
4.1 Bei Parzellen-Nr. 8 a und 8 b wird die Garagenbreite auf 3,50 m und die Garagenlänge einschl. Nebenraum auf 10,00 m begrenzt.
4.2 Die Zufahrtsbreite zur Garage der Parzellen-Nr. 8 a wird mit 3,0 m festgesetzt. Die Oberfläche ist mit einem wasserdurchlässigem Belag auszuführen.
4.3 Die Stichstraße zu Parzellen-Nr. 8 a und 8 b ist öffentlich und mit einer Breite von 3,5 m festgelegt.
7. Einfriedung
7.1 Die Verteiler- und Hausanschlußschranke der ISAR Amper-Werke sollen in die Einfriedung der betroffenen Parzellen integriert werden.
9. Grünordnung
9.1 Als östlicher Abschluß ist ein 3,0 m breiter Grüngürtel zu erstellen.

Maßentnahme: Die Planzeichnung ist zur Maßenentnahme nur bedingt geeignet, es wird deshalb keine Gewähr für Maßhaltigkeit gegeben! Bei der Vermessung sind auftretende Differenzen auszugleichen.

Als Grundlage gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "GROSSFELD II". Die Genehmigung wurde mit Bescheid vom 15.06.1992 Az.: 61-610/2/Sg. 35/4 durch das Landratsamt Mühldorf erteilt.

Ergänzt durch folgende Festsetzungen:

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- E + D GRZ (§ 19 BauNVO) max. 0,3
GFZ (§ 20 BauNVO) max. 0,6

4. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

--- öffentl. Stichstraße zu Parzelle Nr. 8 a und 8 b
--- Breite 3,5 m

Maßangabe in Metern

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet "WA" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

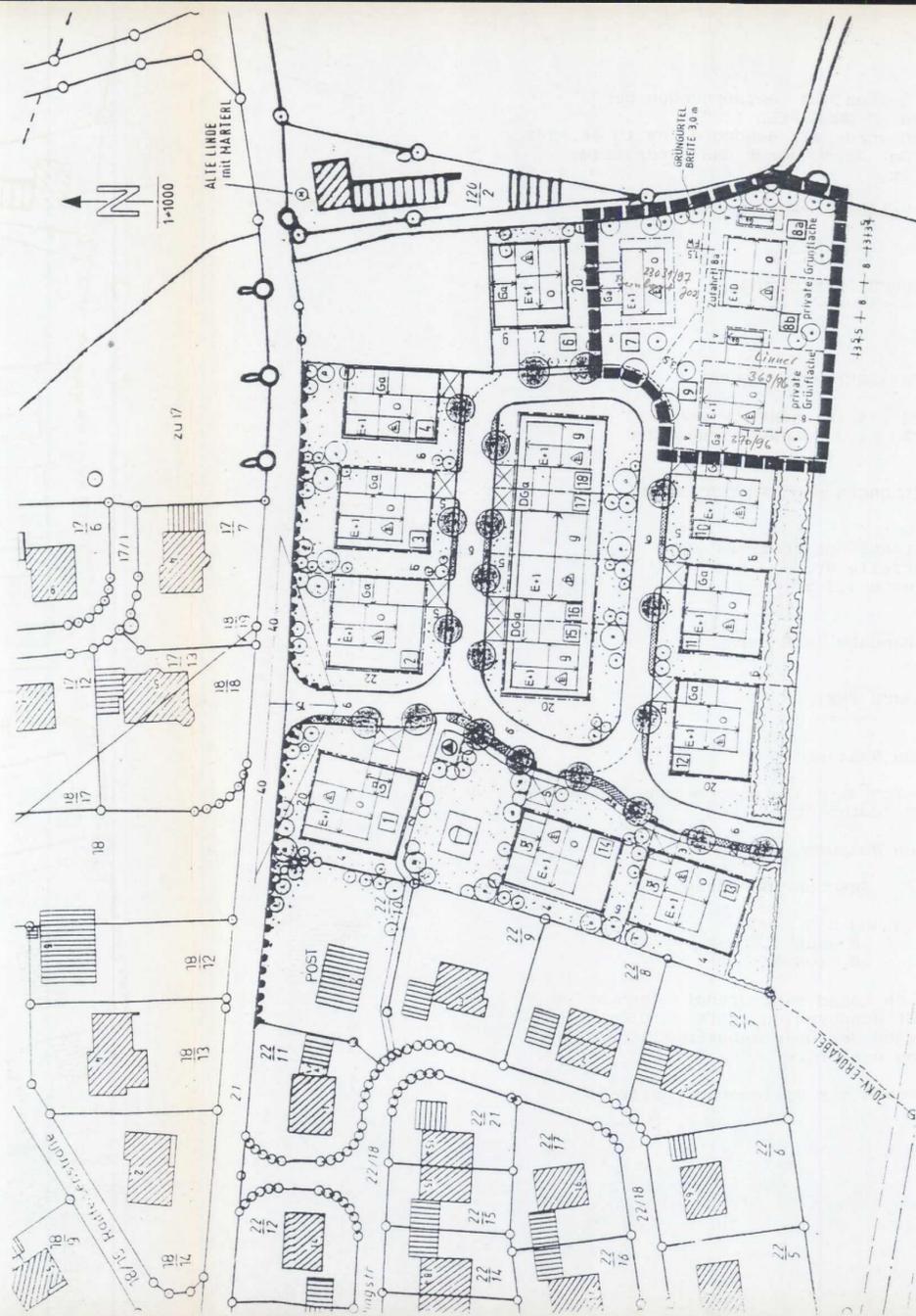
2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl

Parzellen-Nr. 8 a und 8 b
- E + D GRZ (§ 19 BauNVO) max. 0,3
GFZ (§ 20 BauNVO) max. 0,6

Im Geltungsbereich sind max. Grundflächenzahlen (GRZ) und max. Geschoßflächenzahlen (GFZ) zulässig, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Flächen eine geringere Nutzung ergibt.

E + D Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig



AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

für den
Baugebiet Oberneukirchen
"GROSSFELD II (Erweiterung)"
M 1 : 1000

Die Gemeinde Oberneukirchen erläßt aufgrund

- des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- der Art. 98 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung)

diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Fertigungsdaten: Entwurf am 09.03.1995
geändert am 27.04.1995

Planverfasser: Wolfgang Scholz
Architekt, Dipl.-Ing. (FH)
Lexstraße 4
84570 Polling
Tel.: 08633/7253
Fax : 08633/6223

10. Juli 1995
Polling, (Siegel) M. Bürgermeister



VEREINFACHTE ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES

für das

Baugebiet Oberneukirchen

" GROSSFELD II ( Erweiterung ) "  
M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf am 01.10.1995

Planverfasser:

Wolfgang Scholz  
Architekt, Dipl.Ing.(FH)  
Lexstraße 4  
84570 Polling  
Tel.: 08633/7253  
Fax : 08633/6223

Polling, ..... 05. Okt. 1995 .....

*Steiglechner*  
.....  
Steiglechner  
1. Bürgermeister



Als Grundlage gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes " GROSSFELD II ". Die Genehmigung wurde mit Bescheid vom 15.06.1992 Az.: 61-610/2/Sg. 35/4 durch das Landratsamt Mühlendorf erteilt, ergänzt durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes " GROSSFELD II ( Erweiterung ) " vom 27.04.1995.

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die Festsetzungen 3.1, 4.1 und 4.2 des Bebauungsplanes "GROSSFELD II (Erweiterung) vom 27.04.1995 werden gestrichen und durch folgende Festsetzungen ersetzt:

3. Baukörper

- 3.1 Für das Doppelhaus auf Parzelle-Nr. 8a und 8 b wird der Baukörper auf eine Gesamtlänge von max. 17,0 m und eine Bauraumtiefe von max. 12,50 m festgelegt.

4. Garagen und Stellplätze

- 4.1 Bei Parzelle-Nr. 8 a Fl.-Nr. 23/23 wird die Garagenbreite nicht festgelegt, es muß jedoch gewährleistet werden, daß der 3,0 m breite Grüngürtel nicht bebaut und die Garagenlänge einschl. Nebenraum auf 8,00 m begrenzt wird.  
Bei Parzelle-Nr. 8 b, Fl.- Nr. 23/22, wird die Garagenbreite durch den Bauraum ( Baugrenzen ) und die Garagenlänge einschl. Nebenraum auf 8,00 m begrenzt.
- 4.2 Der Abstand zwischen der Grundstücksgrenze im Norden ( Fußweg ) und der Garage der westlichen Parzelle Fl.-Nr. 23/22 wird mit 5,0 m, der der östlichen Parzelle Fl.-Nr. 23/23 wird mit 6,0 m und der Abstand zwischen Doppelhaus und der Grundstücksgrenze im Norden ( Fußweg ) mit 4 m festgelegt.  
Die Oberfläche der Zufahrten zu den Gargen ist mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen.

Maßentnahme: Die Planzeichnung ist zur Maßenentnahme nur bedingt geeignet, es wird deshalb keine Gewähr für Maßhaltigkeit gegeben!  
Bei der Vermessung sind auftretende Differenzen auszugleichen.

### 1. Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Oberneukirchen hat am 11.01.1996 die Änderung des Bebauungsplanes **Großfeld II** im vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 Abs. 1 Sätze 1 und 2 i.V. mit §§ 9 und 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Beteiligung der Nachbarn wurde vom 10.10. - 13.11.1995 durchgeführt. Einwände wurden nicht erhoben.

Polling, 16.02.1996

*Steiglechner*  
Steiglechner  
1. Bürgermeister



### 2. Anzeigeverfahren

Das förmliche Anzeigeverfahren entfällt, da kein Beteiligter der Änderung widersprochen hat (§ 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB).

Polling, 16.02.1996

*Steiglechner*  
Steiglechner  
1. Bürgermeister



### 3. Vermerk des Landratsamtes

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Schreiben vom 31.01.1996 Az.: 61-610/2 Sg. 35/4 st festgestellt, daß der Bebauungsplan keine Rechtsvorschriften verletzt.

Mühldorf a. Inn, den 24.04.1996



*Rambold*  
Rambold  
Landrat

### 4. Bekanntmachungsvermerk

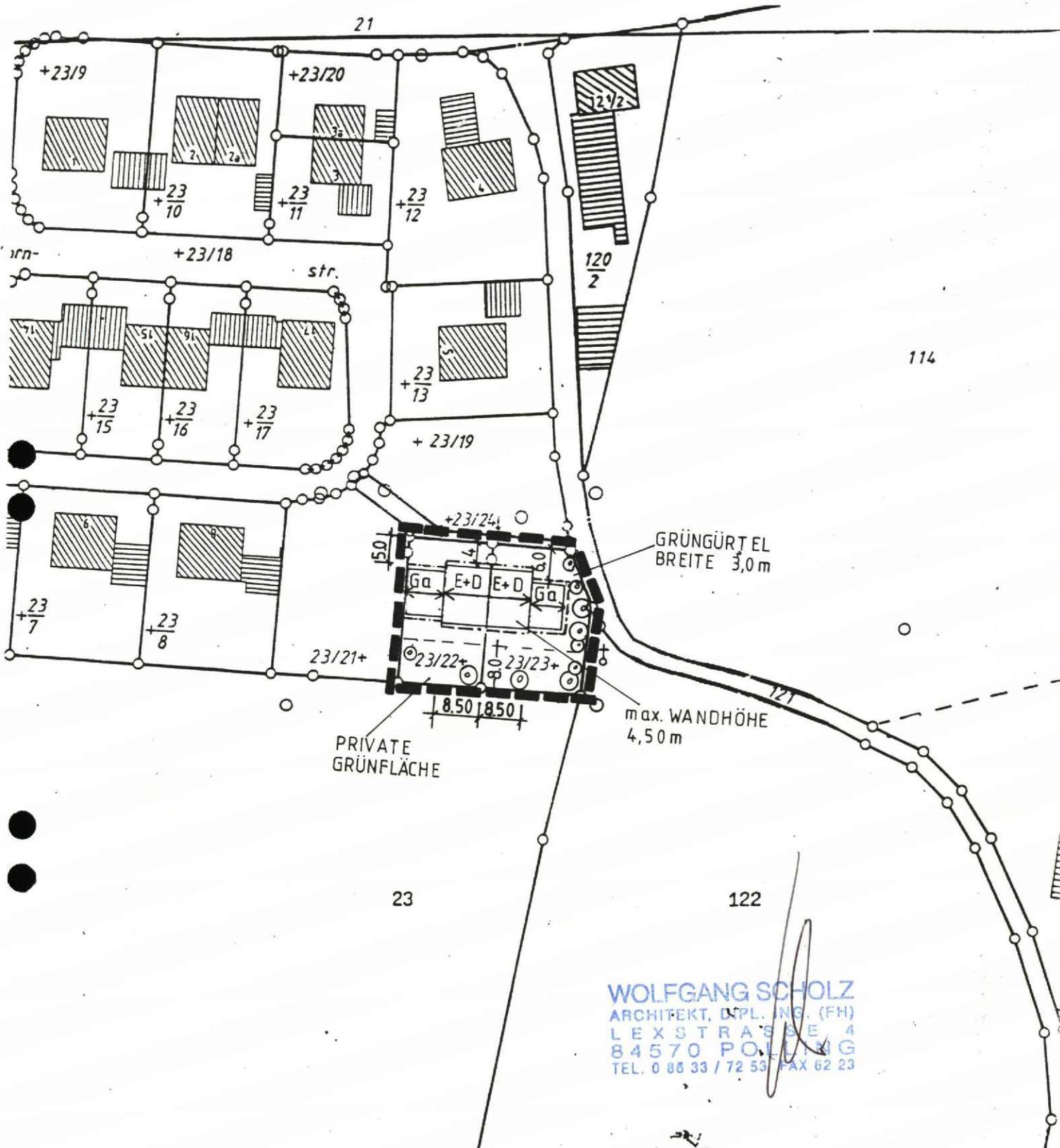
Die vereinfachte Änderung wurde am 08.02.1996 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten; über den Inhalt wurde auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Anschlag wurde am 11.03.1996 entfernt. Die Bebauungsplanänderung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden (§ 12 Satz 4 BauGB).

Polling, 14.03.1996

*Steiglechner*  
Steiglechner  
1. Bürgermeister



# NO: 2-31.7



WOLFGANG SCHOLZ  
 ARCHITEKT, DPL. ING. (FH)  
 LEXSTRASSE 4  
 84570 POLLING  
 TEL. 0 86 33 / 72 59 FAX 62 23

### Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Ausschnitt aus der Flurkarte NO 2-31.7

Maßstab 1: 1000

Vergrößerung aus 1: 5000 (zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung Oberneukirchen

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1: 5000 oder 1: 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Mühldorf, den 04.09.95

Vermessungsamt Mühldorf

i. A.

*Brandt*  
 Brandt

Techn. Amtsinspektor

# Bekanntmachung

über die Genehmigung und Auslegung

~~— eines Bebauungsplanes —<sup>1)</sup>~~

— der Änderung eines Bebauungsplanes —<sup>1)</sup>

Der Stadt — Markt — Gemeinderat

hat am 11.01.1996 für das Gebiet Großfeld II

~~einen Bebauungsplan~~ die Änderung des Bebauungsplanes<sup>1)</sup> — als Satzung beschlossen. ~~Dieser Bebauungsplan~~ Diese Änderung des Bebauungsplanes —<sup>1)</sup> ist ~~von der Regierung von/der~~

vom Landratsamt Mühldorf a. Inn mit Schreiben vom 31.01.96 Nr. 61-610/2 genehmigt worden — gilt gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB als genehmigt<sup>1)</sup>

ist ~~von der Regierung von/der~~

vom Landratsamt mit Schreiben vom Nr.

gemäß § 11 Abs. ~~3~~<sup>1</sup> BauGB als ~~rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden~~ — gilt gem. § 11 Abs. 2 BauGB als ~~rechtsaufsichtlich unbedenklich~~<sup>1)</sup>, nicht beanstandet worden.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus — in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft —<sup>1)</sup> Polling, Monhamer Weg 1,

Zimmer Nr. 15 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus, und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches tritt ~~der Bebauungsplan~~ die Änderung des Bebauungsplanes —<sup>1)</sup> mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die nebenstehenden Genehmigungsaufgaben und Hinweise bzw. Rügen und Hinweise aus dem rechtsaufsichtlichen Bescheid wird verwiesen.

Ortsüblich bekanntgemacht durch

(z. B. Amtsblatt, Anschlag an der Amtstafel)

am<sup>2)</sup> 08.02. 1996

Abgenommen am 11.03. 1996

Gemeinde Oberneukirchen

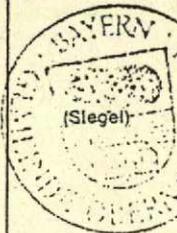
(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

Polling, 07.02.1996

Ort, Tag

Gemeinde Oberneukirchen

Dienststelle



(Siegel)

Unterschrift

Schönhuber

2. Bürgermeister

Dienstbezeichnung

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!



# Bekanntmachung

über die Genehmigung und Auslegung

~~— eines Bebauungsplanes —<sup>1)</sup>~~

— der Änderung eines Bebauungsplanes —<sup>1)</sup>

Der ~~Stadt~~ ~~Markt~~ Gemeinderat

hat am 06.07.1995 für das Gebiet Großfeld II

~~einen Bebauungsplan — die Änderung des Bebauungsplanes<sup>1)</sup> — als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan — Diese Änderung des Bebauungsplanes —<sup>1)</sup> ist von der Regierung von/der<sup>1)</sup>~~

vom Landratsamt Mühldorf a. Inn mit Schreiben vom 01.09.95 Nr. 61-610/2 genehmigt worden — gilt gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB als genehmigt<sup>1)</sup>

~~ist von der Regierung von/der<sup>1)</sup>~~

vom Landratsamt mit Schreiben vom Nr.

gemäß § 11 Abs. <sup>1</sup>~~3~~ BauGB als ~~rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden — gilt gem. § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich<sup>1)</sup>~~ nicht beanstandet worden.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus — in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft —<sup>1)</sup> Polling, Monhamer Weg 1

Zimmer Nr. 15 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus, und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches tritt ~~— der Bebauungsplan — die Änderung des Bebauungsplanes —<sup>1)</sup>~~ mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die nebenstehenden Genehmigungsauflagen und Hinweise bzw. Rügen und Hinweise aus dem rechtsaufsichtlichen Bescheid wird verwiesen.

Ortsüblich bekanntgemacht durch

(z. B. ~~Amtstafel~~, Anschlag an der Amtstafel)

am<sup>1)</sup> 14.09 1995

Abgenommen am 02.11 1995

Verwaltungsgemeinschaft Polling

(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

Polling, 14.09.1995

Ort, Tag

Gemeinde Oberneukirchen

Dienststelle

Unterschrift

Steiglechner

1. Bürgermeister

Dienstbezeichnung



<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

B E G R Ü N D U N G   Z U M   B E B A U U N G S P L A N

der Gemeinde Oberneukirchen

Plangebiet:           Oberneukirchen "GROSSFELD II",  
Erweiterung

Planverfasser:       Wolfgang Scholz  
Architekt, Dipl.Ing. (FH)  
Lexstraße 4  
84570 Polling

Nach Absprache mit dem Landratsamt Mühldorf und dem künftigen  
Besitzer der Bauparzellen werden die Baugrenzen auf Wunsch des  
Bauwerbers abgeändert.

Polling, 01.10.1995

*Steiglehner*  
Steiglehner  
1. Bürgermeister

ERLÄUTERUNG und BEGRÜNDUNG  
zum Bebauungsplan der Gemeinde  
OBERNEUKIRCHEN

Plangebiet: Oberneukirchen " GROSSFELD II "

Planverfasser: Wolfgang Scholz  
Architekt, Dipl.Ing. (FH)  
Lexstraße 4,  
84570 Polling  
Tel.: 08633/7253  
Fax.: 08633/6223

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes " GROSSFELD II "  
um 4 Bauparzellen.

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Das ca. 0,257 ha große Grundstück wird von der Gemeinde erworben.

Östlich der Verbindungsstraße befindet sich ein landwirtschaftliches Anwesen. Der Abstand zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem bestehenden Stallgebäude beträgt in Absprache mit der Abteilung Umweltschutz des Landratsamtes Mühldorf gem. den geltenden Immissionsschutzrichtlinien 100 m.

Der Geltungsbereich wird begrenzt im Westen und Norden durch die bestehende Bebauung E + 1, im Süden durch landwirtschaftliche Nutzfläche und im Osten durch eine öffentl. Verbindungsstraße.

### C. Geplante bauliche und sonstige Nutzung

---

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes soll eine Nutzung des räumlichen Geltungsbereiches erreicht werden, die die Zielvorstellung, eine Erweiterung des Bebauungsplanes " GROSSFELD II " durch 4 Bauparzellen ermöglicht.

Als östlicher Abschluß ist ein 3,0 m breiter Grüngürtel vorgesehen.

Bei der süd-östlichen Doppelhausparzelle ( 8a und 8b ) wird die Wandhöhe auf 4,50 m begrenzt.

Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von ca. 5 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.

### D. Geplante bauliche Nutzung

---

a) Art der baulichen Nutzung

b) Folgende Haustypen sind geplant

Gebäude	E + D	2 Wohnungen
Gebäude	E + 1	2 Wohnungen
Gärten		4 Stück

#### Flächenzusammenstellung in ha

---

Netto-Wohnbauland	0,246 ha
Verkehrsfläche/Fußweg	0,011 ha
	<hr/>
Brutto-Wohnbauland gesamt	0,257 ha
= Brutto-Wohnbaufläche	

Vom Brutto-Wohnbauland entfallen auf

das Netto-Bauland	95,72 %
die Verkehrsfläche/Fußweg	4,28 %
	<hr/>
	100,0 %

## E. Erschließung

---

Die Erschließung des Baugebietes ist über die bereits bestehende Ringstraße gesichert und somit der Anschluß an das bestehende Wegenetz gewährleistet.

## F. Ver- und Entsorgung

---

- 1) Die Wasserversorgung ist durch den Zweckverband Taufkirchen gesichert.
- 2) Die Stromversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der Isar - Amperwerke. Der Anschluß ist ab sofort möglich.
- 3) Entsorgung  
Das Plangebiet wird an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.
- 4) Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die Müllabfuhr des Landkreises Mühldorf a. Inn.

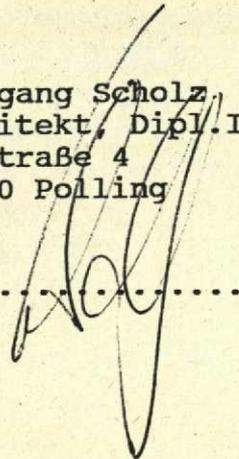
E. Kostenschätzung - Erschließung

	Kosten	Einnahmen
a) Wasserversorgung entfällt		
b) Abwasserleitung ( Kanal ) ca. 30 lfm a) 540.-	16.200.-	
ca. 770 m2 Geschoßfläche a) 16.-		12.320.-
c) Straßenkosten Grunderwerb der Gemeinde ca. 2570 m2 a) 100.-	257.000.-	davon 90 %
Herstellung der Stichstraße und des Fußweges einschl. Entwässerung ca. 110 m2 a) 150.-	16.500.-	
Beleuchtung 1 Stück a) 2.500	2.500.-	

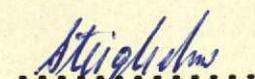
Polling, den 17/03/95

Polling, den 17. März 1995

Planverfasser: Wolfgang Scholz  
Architekt, Dipl.-Ing. (FH)  
Lexstraße 4  
84570 Polling



Gemeinde Oberneukirchen  
1. Bürgermeister

  
Steiglechner



# LANDRATSAMT MÜHLDFORF A. INN

Töginger Straße 18  
84453 Mühltdorf a. Inn

## Entwurf

Sachbearb.:	Herr Heimerl
Zimmer Nr.:	255
Telefon	: 08631/699-336
Telefax	: 08631/699-699
Aktenz.	: 61-610/2
	Sg. 35/4 st
Besuchs-	Mo.-Fr. 8.00-12.00
zeiten	: Do. 14.00-16.00

Mühltdorf a. Inn, 01.09.1995

Landratsamt Mühltdorf a. Inn  
Postfach 409, 84446 Mühltdorf a. Inn

Gemeinde  
Oberneukirchen

84565 Oberneukirchen

Ihr Schreiben vom: 11.07.1995  
Hr. Rudolf

**Bauleitplanung;**  
**Erweiterung des Bebauungsplanes "Großfeld II" der Gemeinde Ober-**  
**neukirchen**  
**hier: Anzeigeverfahren**

Anlagen: 1 Bebauungsplan i.d.F. vom 27.04.1995  
1 Begründung i.d.F. vom 17.03.1995  
1 Heftung Verfahrensunterlagen  
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühltdorf a. Inn erläßt folgenden

### B e s c h e i d :

Die am 06.07.1995 als Satzung beschlossene Erweiterung des Bebauungsplanes "Großfeld II" (Planfassung vom 09.03.1995 mit Änderungsvermerk vom 27.04.1995) verletzt keine Rechtsvorschriften.

#### Gründe:

Die Bebauungsplanerweiterung "Großfeld II" unterliegt keiner Genehmigungspflicht, sondern der Regelung des § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB (Anzeigeverfahren), da das Flächennutzungsplan-Aufstellungsverfahren bereits durchgeführt wird.

Das Anzeigeverfahren beschränkt sich auf eine Rechtskontrolle. Zuständig ist das Landratsamt Mühltdorf a. Inn (§ 11 Abs. 1, § 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 ZustVBau).

Die Rechtskontrolle ergab, daß der Bebauungsplan nicht zu beanstanden ist. Die Erweiterungsfläche des allgemeinen Wohngebietes stimmt weitgehend mit den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein. Die Trägerbeteiligung und öffentliche Auslegung zum Flächennutzungsplan hat bereits stattgefunden. Maßgebliche Einwendungen gegen die Erweiterungsfläche liegen nicht vor. Nach den Stand der Planungsarbeiten ist anzunehmen, daß der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird (vgl. Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg Rd.Nr. 16 ff zu § 8 BauGB).

Verfahrensrechtliche Fehler wurden nicht festgestellt.

Die Verfahrensvermerke sind noch auszufüllen und urkundenmäßig (Siegel) zu sichern.

Danach darf das Verfahren mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB abgeschlossen werden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 (vgl. § 44 Abs. 5 BauGB) sowie ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB (siehe § 215 Abs. 2 BauGB) aufzunehmen. Ferner ist anzugeben, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Nach der Bekanntmachung wird das Landratsamt Mühldorf a. Inn den Anzeigevermerk anbringen. Dazu sind vier Bebauungsplan-Ausfertigungen mit Begründung und die Bekanntmachung vorzulegen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe (Zustellung) Widerspruch erhoben werden. Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Erklärungs- oder Leistungsorte staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Samstag, so tritt nach § 193 BGB an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem unterfertigten Landratsamt in 84453 Mühldorf a. Inn einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstr. 39, 80538 München, eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in 80335 München, Bayerstraße 30, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern oder die Behörde - Träger der Ausgangsbehörde -) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen 4 Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

I. A.

Hoch

Reg.-Rat z.A.

*Juel*

-S-

*Ha.*

*J*

in Abdruck an:

- II. Sachgebiet 36/2, Herrn Beck  
im Hause  
mit 1 Bebauungsplan mit Begründung  
i.d.F. vom 27.04.1995
- III. Sachgebiet 36 und 36/4, im Hause  
mit der Bitte um Kenntnisnahme
- IV. nach Eing. EB, WV

1995 02 25

# LANDRATSAMT MÜHLDORF A. INN

Töginger Straße 18  
84453 Mühldorf a. Inn

## Entwurf

Sachbearb.:	Herr Heimerl
Zimmer Nr.:	255
Telefon	: 08631/699-336
Telefax	: 08631/699-699
Aktenz.	: 61-610/2
	Sg. 35/4 st
Besuchs-	Mo.-Fr. 8.00-12.00
zeiten	: Do. 14.00-16.00

Mühldorf a. Inn, 31.01.1996

Landratsamt Mühldorf a. Inn  
Postfach 409, 84446 Mühldorf a. Inn

Gemeinde  
Oberneukirchen

84565 Oberneukirchen

Ihr Schreiben vom: 22.01.1996  
Herr Rudolf

**Bauleitplanung;**  
**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Großfeld II (Erweiterung)" der Gemeinde Oberneukirchen**

Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Begründung  
i.d.F. vom 01.10.1995  
1. Verfahrensakte  
1 Empfangsbestätigung

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Großfeld II (Erweiterung)" bedarf gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB keiner Genehmigung oder Anzeige nach § 11 BauGB, da von den Eigentümern der von der Änderung und Ergänzung betroffenen Grundstücke und von den Trägern öffentlicher Belange keine Einwände erhoben wurden.

Verfahrensrechtliche Fehler wurden nicht festgestellt.

Die Verfahrensvermerke sind noch anzubringen.

Danach darf das Verfahren mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB abgeschlossen werden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 (vgl. § 44 Abs. 5 BauGB) sowie ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB (siehe § 215 Abs. 2 BauGB) aufzunehmen. Ferner ist anzugeben, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Nach der Bekanntmachung bitten wir drei Bebauungsplanausfertigungen mit Begründungen und die Bekanntmachung vorzulegen.

Es wird gebeten gleichzeitig mit dieser Änderung auch das Verfahren für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Großfeld II" abzuschließen.

I. A.

Hoch

Reg.-Rat z.A.

*Stoll*

*He.*

*Lu*

in Abdruck an:

II. Sachgebiet 36/1

Herr Schneider

im Hause

mit 1 Bebauungsplan mit Begründung

i.d.F. vom 01.10.1995

III. Sachgebiet 36 und 36/4

im Hause

mit der Bitte um Kenntnisnahme

IV. WV, nach Eing. EB