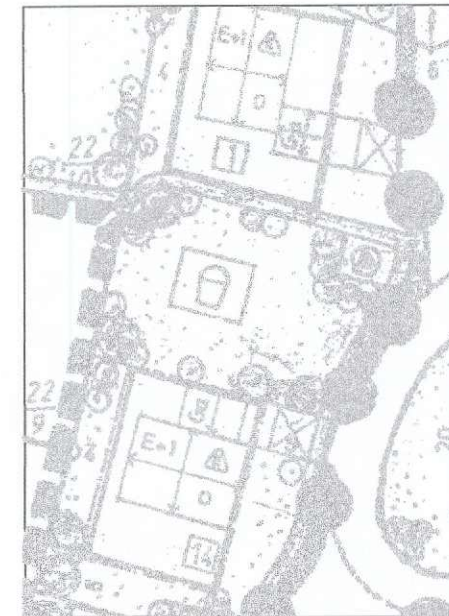
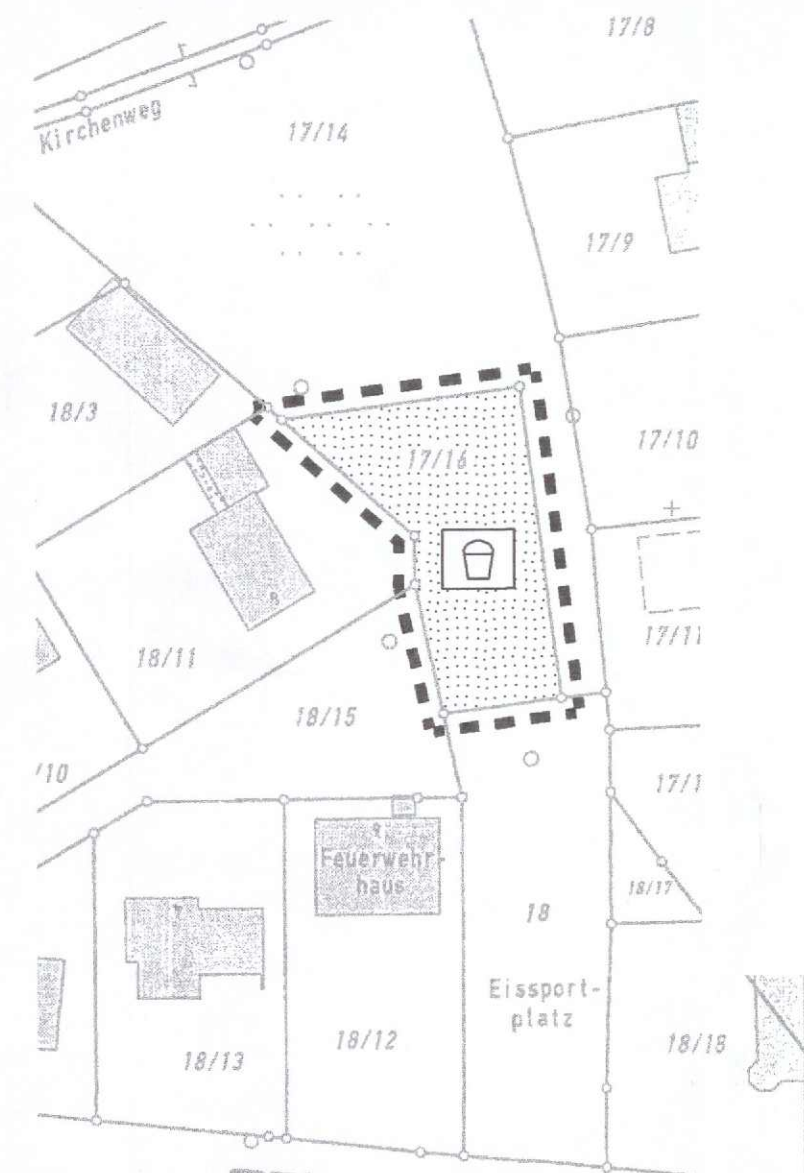
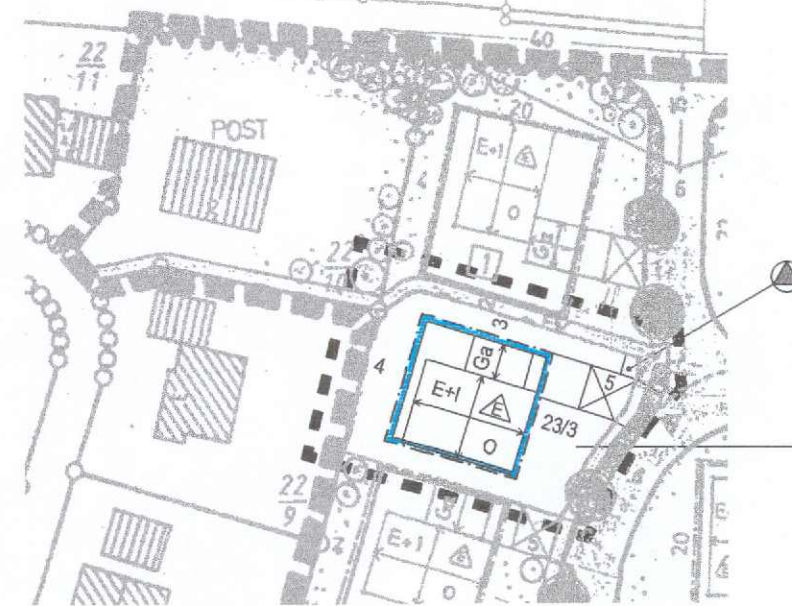


PLANAUSSCHNITT DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GROSSFELD II"



**BEBAUUNGSPLAN
BESTAND**
IN DER FASSUNG VOM 14.11.1995



WA	
GRZ	0,30
GFZ	0,6
SD	Dn 24-35°



Maßstab 1:1000

BEBAUUNGSPLAN ÄNDERUNG

I ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen

WR	Allgemeines Wohngebiet (gem.§ 4 BauNVO)
0,6	höchste zulässige Geschößflächenzahl (GFZ), z.B.0,6
0,30	höchste zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B.0,30
E+I	2 Vollgeschoße als Höchstwert - als Höchstgrenze -
△	nur Einzelhäuser, bei Einzelhäuser sind max. 2 Wohneinheiten zulässig
○	offene Bauweise
—	Baugrenze
↔	Firstrichtung
Dn 24-35°	Dachneigung
SD ^	Satteldach
Ga	Garagen
⊙	Trafostation
⊞	Spielfeld
▨	öffentliche Grünfläche
— — —	Umgrenzung von Änderungsflächen

B) Für die Hinweise

▨	bestehendes Hauptgebäude
▨	bestehendes Nebengebäude
↔	vorgeschlager Baukörper
—	bestehende Grundstücksgrenze
23/3	Flurstücksnummer z.B.23/3
14	Parzellennummer z.B. 14

II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Es sind die Abstandsflächen gemäß Art. 6 und 7 bei BayBo einzuhalten.

- Solar und Photovoltaikanlagen auf den Dächern sind zulässig.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes " GROSSFELD II", welche der Marktgemeinderat am 14.11.1995 beschlossen hat.

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG:

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 06.07.2004 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Oberneukirchen, den 06.07.04

Steiglechner
Steiglechner
1. Bürgermeister



2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN:

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 26.01.05 bis 28.02.05 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Oberneukirchen, den 03.03.05

Steiglechner
Steiglechner
1. Bürgermeister



3. SATZUNG:

Die Gemeinde Oberneukirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 03.03.05 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs.1 BauGB und Art. 91 der BayBO als Satzung beschlossen.

Oberneukirchen, den 08.03.05

Steiglechner
Steiglechner
1. Bürgermeister



4. BEKANNTMACHUNG:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB erfolgte durch Aushang an die Amtstafel am 29.03.05. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Gemeinde Oberneukirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Oberneukirchen, den 12.05.05

Steiglechner
Steiglechner
1. Bürgermeister



GEMEINDE OBERNEUKIRCHEN LANDKREIS MÜHLDOF BEBAUUNGSPLAN

" GROSSFELD II "

3. ÄNDERUNG

Die 2. Bebauungsplanänderung umfasst die Flurnummer 23/3. Die Änderung des Bebauungsplanes wird als vereinfachtes Verfahren nach §13 und §3 Abs.3 Satz 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Oberneukirchen erläßt gemäß §10 in Verbindung mit den §§ 1,2,3,8 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), sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung, diese 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung.

Erstellt: 15.12.2004
Geändert: 03.03.2005

Oberneukirchen, den 10.03.05

Steiglechner
Steiglechner
1. Bürgermeister



architekturbüro
WÖRL
trostberger str. 3
84574 taufkirchen
tel.08622/1288, fax.624
@: e.woerl@t-online.de

Planfertiger:
Werner Wörl
Dipl.-Ing. FH Architekt
Taufkirchen, 15.12.2004

BP 02 003

Bekanntmachung

Beschluss des Bebauungsplanes für das Gebiet Großfeld II als Satzung – Vereinfachte Änderung

Der **Gemeinderat der Gemeinde Oberneukirchen** hat mit Beschluss vom 03.03.2005 den Bebauungsplan für das Gebiet **Großfeld II** i.d.F. vom 15.12.2004 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich in Oberneukirchen in der Ahornstraße. Folgende Flurnummer der Gemarkung Oberneukirchen ist betroffen (*): **Fl.Nr. 23/3**

Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Polling, Monhamer Weg 1, Zimmer Nr. 15, 1. Stock, während der Öffnungszeiten 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 nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei 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.



Polling, 24.03.2005

Gemeinde Oberneukirchen

Steiglechner, 1. Bürgermeister

Angeschlagen an der Amtstafel am:

29.03.05 (29. März 2005)

Abgenommen am:

10. Mai 2005

Polling, 10.05.2005
Ort, Datum

Unterschrift

(*) Anmerkung: Die Bekanntmachung muss keine exakte Beschreibung des Plangebietes enthalten; ausreichend ist eine schlagwortartige Kennzeichnung, die eine Identifizierung des Plans ermöglicht. Wobei es auch keinen Fehler darstellt, wenn das Gebiet genau bezeichnet wird.

BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- PLANES „GROSSFELD“ DER GEMEINDE OBERNEU - KIRCHEN IM BEREICH DER Fl.-Nr. 23/3 lt. § 9 Abs. 8 BauGB.

Blatt 2)

5. Erschließung

Die Ver- und Entsorgung des Grundstückes ist bereits vorhanden und muss im öffentlichen Bereich nicht erweitert bzw. geändert werden.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über öffentliche Straßen.

Die getroffenen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „GROSSFELD II“ aus dem Jahre 1995 werden für die neu geschaffene Bauparzelle übernommen.

6. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Erstellt: 15.12.2004

Taufkirchen, 15.12.2004

Oberneukirchen 10. 03. 05

Der Planverfasser:

Gemeinde Oberneukirchen

.....
Werner Wörl Dipl. Ing. FH Architekt



.....
Steiglechner, 1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „GROSSFELD II“ DER GEMEINDE OBERNEU - KIRCHEN IM BEREICH DER Fl.-Nr. 23/3 lt. § 9 Abs. 8 BauGB.

1. Anlass der Bebauungsplanänderung:

Im gültigen Bebauungsplan „Grossfeld II“ aus dem Jahre 1995 ist auf dem Grundstück Fl.-Nr. 23/3 ein Kinderspielplatz ausgewiesen.

Auf Wunsch der Gemeinde soll für dieses Grundstück ein Baurecht eingeräumt werden, um der Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken nachzukommen.

Der auf Fl.-Nr. 23/3 bereits bestehende Kinderspielplatz soll auf das in unmittelbarer Nähe liegende Grundstück Fl.-Nr. 17/16 verlegt werden. Durch die Verlegung wird das Einzugsgebiet des Spielplatzes vergrößert und die Nutzung einer größeren Anzahl von Kindern ermöglicht.

Der Gemeinderat von Oberneukirchen hat aufgrund der Vorlage einer Entwurfszeichnung einer vereinfachten Bebauungsplanänderung lt. § 13 und § 3 Abs. 3, Satz 3 BauGB bereits zugestimmt.

2. Ziele der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zusätzlichen Wohnhauses im vorhandenen Siedlungsgebiet geschaffen werden.

3. Inhalt der Planung

Die Bebauungsplanänderung besteht hauptsächlich in der Neufestsetzung der Baugrenzen sowie den dazugehörigen Festsetzungen und Hinweisen.

Die rechtlichen Auswirkungen wurden im Einvernehmen mit den angrenzenden Nachbarn abgestimmt.

4. Umweltverträglichkeit

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltfaktoren.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Maßnahmen und Bodenordnung in Form von Umlagen bzw. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.