

Verfahrensvermerke
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderungsschluss:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.10.18 die Änderung des Bebauungsplanes Großfeld Süd beschlossen.
Der Änderungsschluss wurde am 04.12.18 rechtsblich bekannt gegeben.
- Oberteilchen, 04.12.18
2. Beteiligung der Öffentlichkeit:
Der beauftragten Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 13.12.18 bis einschließlich 21.01.19 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umwidmung abgesehen wird.
- Oberteilchen, 22.01.19
3. Beteiligung der Behörden:
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 07.12.18 bis einschließlich 21.01.19 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Oberteilchen, 22.01.19
4. Satzungsabschluss:
Die Gemeinde Oberteilchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.01.2019 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 24.01.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Oberteilchen, 24.01.19
5. Ausfertigung:
Oberteilchen, 21.12.2018
6. Bekanntmachung:
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ersichtlich durch Aushang.
Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsbildlichen Dienststellen in den Amtsräumen der Gemeinde Pöding zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. (§ 215 Abs. 2 BauGB)
Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)
- Oberteilchen, 21.12.2018

1. Vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Großfeld Süd

Gemeinde: Oberteilchen
Landkreis: Mühldorf am Inn
Regierungsbezirk: Oberbayern

Präambel:

Die Gemeinde Oberteilchen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) die Bebauungsplanänderung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414) in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung (BayBO) vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3834), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1980 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1988 zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

Satzung

Der Bebauungsplan Großfeld Süd in der Fassung vom 07.02.2013, geändert 25.04.2013, 12.09.2013 wird im Sinne der vereinfachten Änderung vom 31.10.2018 geändert.

In allen nicht aufgeführten Punkten behält der rechtsgültige Bebauungsplan Großfeld Süd in der Fassung vom 07.02.2013 weiterhin Gültigkeit

geändert: 31.10.2018
die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 24.01.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Wolfgang Scholz
Architekt, Dipl.-Ing. (FH)
Kasperbach 50
84307 Eggenrieden
Tel.: 0872/607779
Mobil: 0171/272708
e-mail: scholz-wolfgang@online.de

Gemeinde Oberteilchen

Wolfgang Scholz
Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 04. Juli 2019
Nr.:

Festsetzungen

Schallschutzmaßnahme

Die Schallschutzmauer kann von den Anliegern auf der Westseite (im Süden und Norden kurz verlängert) errichtet werden.
Dabei muß Einigung zwischen den Anliegern erzielt werden, damit die Schallschutzmauer durchgängig errichtet werden kann. Die Wand muss einen Mindestabstand von 5,50 Meter zum Fahrbahnrand einhalten.
Bei Errichtung der Schallschutzmauer ist auf die Freihaltung des Sichtdreieckes bei der Ausfahrt zur Staatsstraße zu achten.
Das Sichtdreieck ist von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.

Aus Immissionsschutzgründen wird eine Wandhöhe von 2,50 m über Straßenniveau vorgeschlagen

Öffentlicher Grünstreifen:

Der Grünstreifen süd und ostseitig wird 1-reihig gepflanzt und ist von den direkten Grundstücksanliegern im Baugebiet zu pflegen.
Dies beinhaltet auch die Pflege und Instandhaltung des Entwässerungsgrabens, der funktionstüchtig zu halten und von Bepflanzungen freizuhalten ist. Als Gegenleistung für die Pflege ist es diesen Grundanliegern erlaubt, die verbleibenden Flächen zwischen der Bepflanzung für kleinere gärtnerische Anlagen bis zu einer maximalen Größe von 10 Prozent der vom jeweiligen Grundanlieger zu pflegenden Fläche bzw. auf der Westseite für die Erstellung der Schallschutzwand zu nutzen.

Für jedes Grundstück auf der Süd- und Ostseite des Baugebietes ist bei der Eingrünung eine Lücke zu belassen, um mit geeigneten Geräten zur Pflege des Grabens und der Fläche außerhalb der Bepflanzung zu gelangen.

Der Grünstreifen ist von privaten Einfriedungen freizuhalten.

Eine 2-reihige Bepflanzung wird westlich der Schallschutzwand geplant.

Hinweise

Entwässerungsgraben:

Der Graben ist für den Hochwasserschutz des Baugebietes erforderlich und kann durch geeignete Maßnahmen zu den landwirtschaftlichen Flächen hin geschützt werden.
Er ist von der südwestlichen Ecke des Baugebietes in Richtung südöstliche Ecke und weiter zur nordöstlichen Ecke ablaufend zu halten.

Getungsbereich
Wildzaun, zeitlich begrenzt

M 1:500

**Begründung nach § 2 a Satz 1 BauGB
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Oberneukirchen Großfeld Süd**

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Großfeld Süd wurden Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft erstellt.
Hier vorangestellt die dauerhafte Pflege des Grüngürtels sowie des anschließenden Entwässerungsgrabens.
Die Pflege des Entwässerungsgrabens soll vor allem im Hochwasserfall eine Wasserableitung sichern.
Es wurde eine Reduzierung der Anpflanzung im Bereich des Grüngürtels von zwei- auf einreihig nötig und eingeplant.
Eine zweireihige Anpflanzung war nicht mehr möglich um dem eingeplanten Entwässerungsgraben und somit dem Hochwasserschutz einen erhöhten Stellenwert einzuräumen.
Die Festlegung des Lärmschutzwalles soll zu einer rapiden Lärmreduzierung im straßenangrenzenden Bereich des Baugebietes führen.
Durch die Umpfanungen werden die Belange des Immissionsschutzes nicht beeinträchtigt.
Bei der Erstellung des Bebauungsplanes wurde bereits im Vorfeld genügend Ausgleichsfläche vorgesehen.

Oberneukirchen, 31.10.2018

gez.

Meier

Erste Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Beschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Großfeld Süd“ als Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberneukirchen hat mit Beschluss vom 24.01.2019 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Großfeld Süd“ i. d. F. vom 24.01.2019 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 umfasst eine Teilfläche von Fl.Nr. 23 Gemarkung Oberneukirchen südlich der Baugebiete „Großfeld I“ und „Großfeld II“ zwischen der Staatsstraße St. 2355 und Oberaich Fl.Nr. 122 Gemarkung Oberneukirchen. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung im Rathaus Polling, Monhamer Weg 1, 84570 Polling, 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 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Oberneukirchen 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.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan sind auch im Internet unter der Adresse www.oberneukirchen.de zu finden

Polling, 21.03.2019

Gemeinde Oberneukirchen

Siegel

Meier

Erste Bürgermeisterin

Angeschlagen an der Amtstafel am:
Abgenommen am:

Polling, 21.05.19
Ort, Datum

21.03.2019
20.05.2019

Chaber
Unterschrift

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Landratsamt Mühldorf a. Inn Postfach 1474 84446 Mühldorf a. Inn

Vermessungsamt
Mühldorf a. Inn
84453 Mühldorf a. Inn

Bauleitplanung;

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Großfeld - Süd"; Gemeinde Oberneukirchen

Anlagen

**1 Bebauungsplan mit Begründung i.d.F. vom 24.01.2019
1 Bekanntmachung**

Mühldorf a. Inn,
22.08.2019

Aktenzeichen:
41-Blp107/18

Ansprechpartner:
Herr
Heimerl

Durchwahl-Nr.:
08631/699336

Telefax:
08631/699699 o.
08631/69915336

Zimmer-Nr.: 0.16

E-Mail: klaus.heimerl
@lra-mue.de

Ihre Nachricht v.:

Ihre Zeichen:



gez.
Heimerl
in Abdruck an: Fachbereich 41
im Hause

mit Anlagen zur Plansammlung

Töginger Str. 18
84453 Mühldorf a. Inn

Telefon (08631)699-0
Telefax (08631)699-699
Besuchszeiten
Mo.-Do. 08.00-12.00 Uhr
13.00-16.00 Uhr
Fr. 08.00-13.00 Uhr
Oder nach
Terminvereinbarung
Bankverbindung:
Sparkasse Altötting-
Mühldorf
IBAN DE4671151020000
0000224
BIC BYLADEM1MDF

poststelle@lra-mue.de
www.lra-mue.de