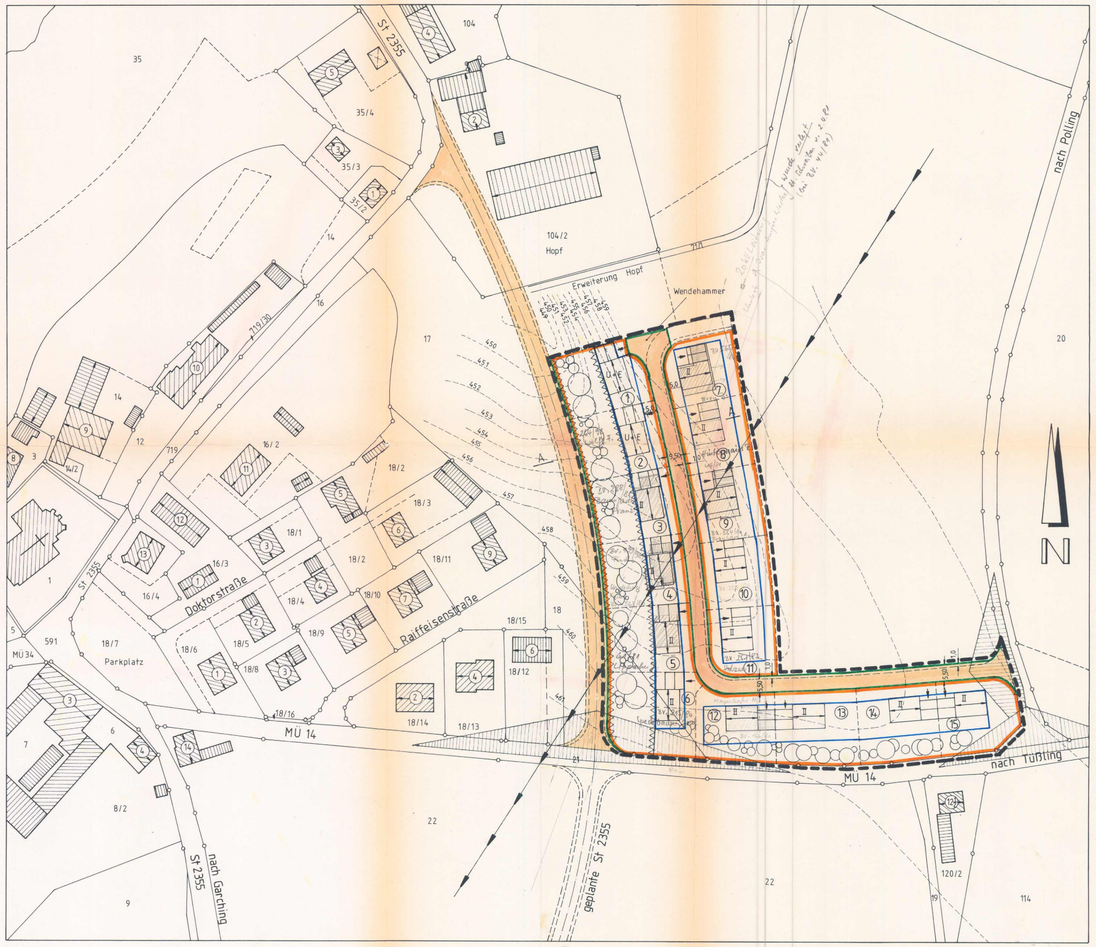
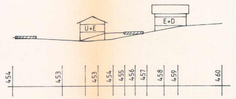
BEBAUUNGSPLAN der Gemeinde OBERNEUKIRCHEN

Baugebiet „LEITLWIESE"

Landkreis Mühldorf / Inn — M 1 : 1000





Schnitt A - A

Pittenhart, den 14.03.1979
der Bauingenieur (grad.)
INGENIEURBÜRO
JOHANNES FREUTSMIEDL (ING. GRAD.)
MINATHALLE 5/6 A 84544 TÜRKENFELD TEL. 08627/1818
BAUPLANUNG - BAUBERATUNG - BAULEITUNG
WOHNBAUTEN - SIEDLUNGEN
J. Freutsmiedl

geändert:
am 3. Mai 1979
am 13. Sept. 1979
am 8. Jan. 1980
am 13. März 1980

„Die Gemeinde Oberneukirchen erläßt gemäß des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO -) und der Verordnung über die Festsetzung im Bebauungsplan in der jeweils neuesten Fassung, diesen Bebauungsplan als Satzung.

Zeichenerklärung

a, für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- Verkehrsflächen
- Ga St — Flächen für Garagen, Stellflächen
- Firstrichtung der Gebäude zwingend, Satteldach 18° - 24°
- I U+E — zulässig Unter- und Erdgeschoß (Höchstgrenze)
- I E — zulässig Erdgeschoß
- I E+D — zulässig Erd- und Dachgeschoß (Höchstgrenze)
- II E+1 — zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß (Höchstgrenze)
- Grenze für allgemeines Wohngebiet (WA)
- von der Bebauung freizuhalten
- vorgeschlagener Baukörper
- 23 — Maßzahl
- vorhanden Stromleitung

b, für die Hinweise

- 104/2 — Flurstücksnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- 460 — Höhenschichtlinien
- vorhandene und geplante Wasserleitungen
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Grundstückszufahrt
- (3) — Parzellennummer

Hinweis:

Die Fenster von ruhebedürftigen Räumen sollten nicht nach Westen zur geplanten Staatsstraße St 2355 angeordnet werden.

Zwischen Bauflächen und Vekehrswegen (Staatsstraße St 2355 und Kreisstraße MÜ 14) ist als Schallschutzmaßnahme eine Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen notwendig.

weitere Festsetzungen

1. Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BaNVO) festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung:
   Geschoßflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung (BaNVO) des Gebäudetyps U+E, E+D, E+1 GFZ = 0,4
   Grundflächenzahl " " " " GRZ = 0,25
3. Alle Wohngebäude und Nebengebäude müssen ein Satteldach erhalten; die Dachneigung muß 18° - 24° betragen. Das Dach der Garage ist dem Dach des Hauptgebäudes anzupassen.
4. Für die Traufhöhen ab Straßenoberkante wird folgendes festgesetzt: E+1 max. 6,0m; U+E hangseitig max. 6,0m, straßenseitig 3,0m. Dachüberstände: Traufe max. mind. 1,0m, Ortgang max. mind. 1,20m.
5. Einfriedungen jeglicher Art dürfen die Höhe von 80cm, jeweils gemessen ab Straßenoberkante bzw. Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Durchlaufende Betonsockel höher als 15cm oder Säulen aus Betonformsteinen sind untersagt. Einzäunung im Straßenbereich 80 cm hoher Holzzaun natur, als Grundstücksabgrenzung 100cm hoher Maschendraht mit Bepflanzung. Die Flächen vor den Garagen müssen als Stellflächen benützt werden können. Es ist ein Stauraum von 5,00 m Tiefe erforderlich.
6. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen die Straßenoberkante um nicht mehr als 80cm überragen. Auch dürfen dort keine dieses Maß überschreitende bauliche Anlagen errichtet oder Gegenstände gelagert bzw. hingestellt werden.
7. Wohngebäude in Holzblockbauweise sind unzulässig, ebenso die vollständige Holzverkleidung des Erdgeschoßes.
8. Sämtliche Hausanschlüsse für Strom und Telefon sind zu verkabeln
9. Grenzbebauung ist zulässig, soweit die Baugrenze dies zuläßt.
   First, Traufhöhe sowie Dachneigung der Häuser auf den Parzellen Nr. 12 u. 13 sowie 14 u. 15 sind einander anzupassen.

1. Auslegung:
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung § 2 Abs. 6 BBauG vom _____ bis _____ in _____ öffentlich ausgelegt.

_____ den _____
Gemeinde — Bürgermeister

2. Satzung:
Die Gemeinde Oberneukirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

_____ den _____
Gemeinde — Bürgermeister

3. Genehmigung:

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 2.7.1980 Az: 61-610/2 Sg.4o/4tg gemäß § 11 Satz 1 BBauG i.V.m. § 3 DelVO/StBauFG genehmigt.

Mühldorf a. Inn, den 8.7.1980 Landratsamt
Rambold
Landrat

4. Auslegung nach der Genehmigung:
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom _____ bis _____ in _____ gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt, die Genehmigung und die Auslegung sind am _____ ortsüblich durch _____ bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

_____ den _____
Gemeinde — Bürgermeister

Leitlwiese

BP 04

Bekanntmachung

Betreff: Bebauungsplan Oberneukirchen - Leitlwiese

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan Oberneukirchen - Leitlwiese - in der Fassung vom 14.03.1979, zuletzt geändert am 13.03.1980 unter nachstehenden Auflagen und Hinweisen mit Schreiben vom 02.07.1980, Az. 61-610/2, genehmigt.

Auflagen:

1. Das Zeichen für Garagen und Stellflächen ist wieder in die Planzeichnung selbst mit einzutragen und zusätzlich mit einer I für EG zu versehen.

2. Die Baugrenze ist für jedes einzelne zur Teilung vorgesehene Grundstück selbständig einzutragen. Die Einhaltung der Abstandsflächen bei den Hauptbaukörpern ist zu beachten.

   Die nördliche Baugrenze an den Garagenanbauten ist im Bereich der Bauparzellen 1, 2 und 3 3m von der Grundstücksgrenze abzusetzen.

4. Die südliche Baugrenze der Hauptkörper hat bei den U + E-Gebäuden auf Parzelle 1 und 2 einen Abstand von 7 m zur jeweiligen Nordgrenze des Nachbargrundstücks einzuhalten.

5. Die Baugrenzen bei den 2-geschossigen Gebäuden der Parzellen 3, 4 und 5 sind mit ihrer jeweiligen südlichen Baugrenze in einem Abstand von 8 m von der als Grenzbebauung vorgesehenen Nachbargarage einzutragen.

6. Die Baugrenzen für die Parz. 7, 8, 9, 10 und 11 sind jeweils gesondert für das einzelne Grundstück auszuweisen. Auch hier sind die Zeichen für Garagen und Stellplätze ergänzt mit einer I einzutragen. Zur Vermeidung erheblicher Dachabschleppungen, die größtenteils ungenutzten Dachraum ergeben, sind diese 1-geschossigen Garagengebäude mit ihrer Firstrichtung 90° zum Hauptbaukörper zu drehen. Die Baugrenzen sind so festzusetzen, daß als Gebäudebreiten max 12 m möglich sind, die Gebäudetiefe kann belassen werden.

7. Das Zeichen für die Grundstückszufahrt ist von den Hinweisen herauszunehmen und unter die Festsetzungen aufzunehmen. Die gezackte Linie ist ebenfalls an der MÜ 14 einzutragen. Die Festsetzung ist zu ergänzen, so daß es nunmehr heißt:"Von der Bebauung freizuhalten; unmittelbare Ein- und Ausfahrten zur Kreis- und Staatsstraßen sind unzulässig".

8. Folgende Ziffern der weiteren Festsetzungen sind zu ändern bzw. folgendermaßen zu fassen:

   a) Ziffer 1 und 2

   Die Abkürzung muß richtig lauten BauNVO.

   b) Ziffer 4

   Dachüberstände: Traufe höchstens 1,2 m, Ortgang höchstens 1,0 m.

   c) Ziffer 5

   Einfriedungen an öffentlichen Straßen dürfen die Höhe von 80 cm,

jeweils gemessen ab Straßenoberkante bzw. Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Durchlaufende Betonsockel höher als 15 cm oder Säulen aus Betonformsteinen sind untersagt. Einzäunungen an Verkehrsanlagen sind als naturfarbige Holzzäune auszubilden, Einfriedungen zwischen den Baugrundstücken sind als max. 1 m hoher, mit Bodenständigen Sträuchern hinterpflanzter Maschendrahtzaun auszubilden. Die Stauräume vor den Garagen sind als mind. 5 m tiefe Stellflächen ohne unmittelbare Einfriedung an der Straßen- oder Gehsteigkante auszubilden.

d) Ziffer 6

Innerhalb der Sichtdreiecke sind Einfriedungen und Anpflanzungen, ausgenommen hochstämmige Einzelbäume, auf eine max. Höhe von 80 cm, gemessen ab OK Straße, zu beschränken. Bauliche Anlagen und Lagerung von Gegenständen, auch wenn dies genehmigungsfrei ist, sind in den Sichtdreiecken unzulässig.

e) Ziffer 7

Wohngebäude sind im EG-Bereich als verputzte Bauten auszuführen, Wetterverkleidungen aus senkrechten Brettschalungen oder hölzernen Scharschindeln können an einer Wetterseite auch im EG ausgeführt werden. Holzschutzanstriche sind in hell bis hellbrauner Farbtönung zulässig. Großformatige Wandverkleidungen aus Metall, Kunststoff oder Asbestzement oder Riemchenverkleidungen sind unzulässig.

f) Ziffer 9

Der erste Satz ist vollständig zu streichen.

9. Nach dem Schnitt Zeichnung 1 : 250 vom 19.06.1980 sind Geländeaufschüttungen im Bereich der Grundstücke zwischen der geplanten Staatsstraße 2355 und der Erschließungsstraße von bis zu 3 m gedacht. Nachdem die Staatsstraße sicherlich erst in späterer Zeit gebaut wird, ist zu gewährleisten, daß die Gebäude nicht über einen längeren Zeitraum diese hochgestelzte Form behalten. Im Hinblick auf die Anpassung der Grundstücke im Bereich der gemeinsamen Einfriedungen sind daher bei Bezugsfertigkeit der Gebäude die Außenanlagen mit den vorgesehenen Aufschüttungen fertigzustellen.

10. Nach erfolgter Parzellierung der Grundstücke sind dem Landratsamt Aufteilungspläne mit Eintragung der Flurnummern und der Hausnummern vorzulegen.

Hinweise:

a) Vor Erteilung von Einzelbaugenehmigungen sind die Erschließungsanlagen mit Ausnahme der Bitukiesfeinplanie gebrauchsfertig herzustellen. Es wird empfohlen, die Entwässerungspläne vom planenden Ingenieurbüro Freutsmiedl vor Einreichung beim Landratsamt auf Übereinstimmung der Höhenlage und Querschnitte der Abwasseranlage prüfen zu lassen.

b) Nachdem die endgültigen Anlagen zur Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung noch längere Zeit bis zu ihrer gebrauchsfähigen Benutzung dauern werden, sind Einzelbaugenehmigungen vorerst auf den Rohbau zu beschränken.

c) Über den Anschluß der Erschließungsstraße ist vor Baubeginn eine Vereinbarung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzuschließen.

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung vom 11.09.1980 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan liegt nunmehr in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Polling in Polling, Rathausstraße 16, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Über seinen Inhalt kann dort Auskunft verlangt werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes , mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Der Entschädingsungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 j, 40 und 42 bis 44 BBauG bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Angeheftet am: 27.02.81
Abgenommen am: 23.04.81

Polling, 27.02.1981
Gemeinde Oberneukirchen

BAYERN GEMEINDE OBERNEUKIRCHEN

Steiglechner
1. Bürgermeister

Entwurf

61-61o/2 Sg.4o/4tg

I. An die

VG Polling
z.Hd. des Herrn 1.Bürgermeisters
o.V.i.A.

8261 Polling

H.Kozel 467 256 2.7.198o

Vollzug der Baugesetze;
Bebauungsplan "Leitlwiese" der Gemeinde Oberneukirchen

Anlagen: 1 Bebauungsplanakte
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

B e s c h e i d :

Der von der Gemeinde Oberneukirchen am 6. 3. 198o als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Leitlwiese" wird i.d.F. vom 14.3.1979, zuletzt geändert am 13.3.198o, unter nachstehenden Auflagen und Hinweisen genehmigt.

I. Auflagen:

1.) Das Zeichen für Garagen und Stellflächen ist wieder in die Planzeichnung selbst mit einzutragen und zusätzlich mit einer I für EG zu versehen.

2.) Die Baugrenze ist für jedes einzelne zur Teilung vorgesehene Grundstück selbständig einzutragen. Die Einhaltung der Abstandsflächen bei den Hauptbaukörpern ist zu beachten.

3.) Die nördliche Baugrenze an den Garagenanbauten ist im Bereich der Bauparzellen 1, 2 und 3 mind. 3 m von der Grundstücksgrenze abzusetzen.

4.) Die südliche Baugrenze der Hauptbaukörper hat bei den U + E-Gebäuden auf Parzelle 1 und 2 einen Abstand von 7 m zur jeweiligen Nordgrenze des Nachbargrundstücks einzuhalten.

5.) Die Baugrenzen bei den 2-geschossigen Gebäuden der Parz. 3, 4 und 5 sind mit ihrer jeweiligen südlichen Baugrenze in einem Abstand von 8 m von der als Grenzbebauung vorgesehenen Nachbargarage einzutragen.

6.) Die Baugrenzen für die Parz. 7,8,9,1o und 11 sind jeweils gesondert für das einzelne Grundstück auszuweisen. Auch hier sind die Zeichen für Garagen und Stellplätze ergänzt mit einer I einzutragen. Zur Vermeidung erheblicher Dachabschleppungen, die größtenteils ungenutzten Dachraum ergeben, sind diese 1-geschossigen Garagengebäude mit ihrer Firstrichtung 9o° zum Hauptbaukörper zu drehen. Die Baugrenzen sind so festzusetzen, daß als Gebäudebreiten max. 12 m möglich sind, die Gebäudetiefe kann belassen werden.

7.) Das Zeichen für die Grundstückszufahrt ist von den Hinweisen herauszunehmen und unter die Festsetzungen aufzunehmen. Die gezackte Linie ist ebenfalls an der MÜ 14 einzutragen. Die Festsetzung ist zu ergänzen, so daß es nunmehr heißt:" Von der Bebauung freizuhalten; unmittelbare Ein- und Ausfahrten zur Kreis- und Staatsstraße sind unzulässig".

8.) Folgende Ziffern der weiteren Festsetzungen sind zu ändern bzw. folgendermaßen zu fassen:

a) Ziffer 1 und 2
Die Abkürzung muß richtig lauten BauNVO.

b) Ziffer 4
Dachüberstände: Traufe höchstens 1,2 m, Ortgang höchstens 1,o m.

c) Ziffer 5
Einfriedungen an öffentlichen Straßen dürfen die Höhe von 8o cm , jeweils gemessen ab Straßenoberkante bzw. Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Durchlaufende Betonsockel höher als 15 cm oder Säulen aus Betonformsteinen sind untersagt. Einzäunungen an Verkehrsanlagen sind als naturfarbige Holzzäune auszubilden, Einfriedungen zwischen den Baugrundstücken sind als max. 1 m hoher, mit bodenständigen Sträuchern hinterpflanzter Maschendrahtzaun auszubilden. Die Stauräume vor den Garagen sind als mind. 5 m tiefe Stellflächen ohne unmittelbare Einfriedung an der Straßen- oder Gehsteigkante auszubilden.

d) Ziffer 6
Innerhalb der Sichtdreiecke sind Einfriedungen und Anpflanzungen, ausgenommen hochstämmige Einzelbäume, auf eine max. Höhe von 8o cm, gemessen, ab OK Straße, zu beschränken. Bauliche Anlagen und Lagerung von Gegenständen, auch wenn dies genehmigungsfrei ist, sind in den Sichtdreiecken unzulässig.

e) Ziffer 7
Wohngebäude sind im EG-Bereich als verputzte Bauten auszuführen, Wetterverkleidungen aus senkrechten Brettschalungen oder hölzernen Scharschindeln können an einer Wetterseite auch im EG ausgeführt werden. Holzschutzanstriche sind in

hell bis hellbrauner Farbtönung zulässig. Großformatige Wandverkleidungen aus Metall, Kunststoff oder Asbestzement oder Riemchenverkleidungen sind unzulässig.

f) Ziffer 9
Der erste Satz ist vollständig zu streichen.

9.) Nach dem Schnitt Zeichnung 1 : 25o vom 19. 6. 198o sind Geländeaufschüttungen im Bereich der Grundstücke zwischen der geplanten Staatsstraße 2355 und der Erschließungsstraße von bis zu 3 m gedacht. Nachdem die Staatsstraße sicherlich erst in späterer Zeit gebaut wird, ist zu gewährleisten, daß die Gebäude nicht über einen längeren Zeitraum diese hochgestelzte Form behalten. Im Hinblick auf die Anpassung der Grundstücke im Bereich der gemeinsamen Einfriedungen sind daher bei Bezugsfertigkeit der Gebäude die Außenanlagen mit den vorgesehenen Aufschüttungen fertigzustellen.

1o.) Nach erfolgter Parzellierung der Grundstücke sind dem Landratsamt Aufteilungspläne mit Eintragung der Flurnummern und der Hausnummern vorzulegen.

II. Hinweise:

a) Vor Erteilung von Einzelbaugenehmigungen sind die Erschließungsanlagen mit Ausnahme der Bitukiesfeinplanie gebrauchsfertig herzustellen. Es wird empfohlen, die Entwässerungspläne vom planenden Ingenieurbüro Freutsmiedl vor Einreichung beim Landratsamt auf Übereinstimmung der Höhenlage und Querschnitte der Abwasseranlage prüfen zu lassen.

b) Nachdem die endgültigen Anlagen zur Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung noch längere Zeit bis zu ihrer gebrauchsfähigen Benutzung dauern werden, sind Einzelbaugenehmigungen vorerst auf den Rohbau zu beschränken.

c) Über den Anschluß der Erschließungsstraße ist vor Baubeginn eine Vereinbarung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzuschließen.

Gründe:

Nach § 11 Satz 1 BBauG i.V.m. § 3 DelVO/StBauFG bedarf der vorliegende Bebauungsplan der Genehmigung des Landratsamtes Mühldorf a. Inn als der hierfür zuständigen Verwaltungsbehörde.

Die Genehmigung war zu erteilen, da das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Bebauungsplan den Bestimmungen des BBauG und den aufgrund des BBauG erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht (§ 11 Satz 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 BBauG).

Die aufgeführten Auflagen rechtfertigen sich aus folgenden Gründen:

Zu 1 und 6:
Die beiden Auflagen sind erforderlich, um eine Abgrenzung zwischen den 2-geschossigen Hauptbaukörpern und den 1-geschossigen Garagengebäuden sicherzustellen.

Zu 2, 6 und 8 e:
Diese Auflagen dienen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und finden ihre Rechtsgrundlage in § 1 Abs. 6 BBauG.

Zu 3:
Die nach der Darstellung im Bebauungsplan vorgesehene Grenzbebauung kann bei diesen Grundstücken wegen der ohne Geländeaufschüttung ca. 5 m hohen Garagenwand an der Nordwestecke aus gestalterischen Gründen nicht zugelassen werden.

Zu 4 und 5:
Der geforderte 7 m - Abstand ist erforderlich, da wegen der Schallschutzvorschriften (vgl. DIN 18005) die Hauptwohnlage nach Süden gerichtet werden muß und somit die Abstandsfläche nach Art. 6 Abs. 3 Nr. 2 BayBO einzuhalten ist.

Zu 7:
Mit dieser Auflage wird sichergestellt, daß die Grundstückszufahrten -insbesondere bei den Gebäuden an der MÜ 14- von der rückwärtigen Erschließungsstraße aus erfolgen und nicht unmittelbar in die MÜ 14 hinaus vorgesehen werden.

Zu 8:
Die vorgeschlagenen Änderungen bei den "weiteren Festsetzungen" sind teils nur redaktioneller Art bzw. enthalten weitergehende gestalterische Festsetzungen nach § 1 Abs. 6 BBauG.

Die Auflagen Nr. 2 - 6 berühren die Grundzüge der Planung bzw. sind für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nicht nur von unerheblicher Bedeutung.

Erfüllt die Gemeinde die Auflagen, ist über die Änderung ein Beschluß zu fassen und der Bebauungsplan entsprechend zeichnerisch bzw. textlich zu ändern. Die Änderungen sind auf dem Plan zu bestätigen.

Der genehmigte Bebauungsplan ist hinsichtlich der Änderung sodann nach § 2 a Abs. 6 BBauG weiterzubehandeln. Wenn zu der Änderung keine Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden, kann der Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen werden. Eine erneute Vorlage an das Landratsamt Mühldorf a. Inn bzw. Genehmigung durch das Landratsamt Mühldorf a. Inn gemäß § 11 BBauG ist dann nicht erforderlich.

Wenn zur Änderung während der Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen vorgebracht werden, muß der Gemeinderat über diese entscheiden und das Ergebnis den Betroffenen mitteilen. Wenn die Bedenken zurückgewiesen werden, kann der Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen werden. Eine erneute Genehmigung durch das Landratsamt Mühldorf a. Inn gem. § 11 BBauG ist auch in diesem Fall nicht erforderlich. Der Bebauungsplan ist dann mit seiner Begründung dem Landratsamt Mühldorf a. Inn zur rechtsaufsichtlichen Prüfung vorzulegen, ob die erhobenen Bedenken von der Gemeinde richtig abgewogen wurden. Vor der Bekanntmachung nach § 12 BBauG wird das Landratsamt Mühldorf a. Inn der Gemeinde das Ergebnis dieser rechtsaufsichtlichen Prüfung mitteilen. Dann ist der Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen. Der wesentliche Inhalt des Genehmigungsbescheides ist in die Bekanntmachung aufzunehmen.

Die Gemeinde hat spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung den Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Danach sind 3 Ausfertigungen des Planes (versehen mit dem Bekanntmachungsvermerk) mit einem Nachweis über die Bekanntmachung der Genehmigung und mit einem Beschlußbuchauszug über die Erfüllung der Auflagen dem Landratsamt Mühldorf a. Inn zur Anbringung des Genehmigungsvermerkes nochmals vorzulegen. Hierbei ist der Planentwurf mitvorzulegen.

Wenn die Gemeinde hingegen Bedenken und Anregungen berücksichtigen und unter Änderung des Bebauungsplanes einen entsprechend geänderten Satzungsbeschluß fassen will, müssen alle Bebauungsplanunterlagen dem Landratsamt Mühldorf a. Inn zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden. In diesem Fall stimmt die vom Landratsamt Mühldorf a. Inn unter Auflagen genehmigte Fassung des Bebauungsplanes

nicht mehr mit der von der Gemeinde beschlossenen Fassung überein, so daß der Bebauungsplan dann auch nicht gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht werden kann.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid (diese Verfügung/Anordnung) kann binnen eines Monats nach seiner (ihrer) 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 Sonnabend, 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 Mühldorf a. Inn einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstr. 39, 8000 München 22 eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht, Ludwigsstraße 23, 8000 München 34, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschaftsstelle 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 beigefügt werden.

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

Nachahmung verboten!

I.A.

Loibl
Oberreg.-Rat

II. WV: n.E.

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz zu der – Aufstellung – Änderung – Ergänzung –

des verbindlichen Bauleitplanes Nr. 1 der Gemeinde Oberneukirchen

Ortsteil Oberneukirchen Landkreis Mühldorf Planbezeichnung: Leitlwiese

Fl.-Nr.[1] 17 + 18

Gemarkung Oberneukirchen Plandatum: 14.03.17979 Änderungsvermerk: 13.03.1980

Entwurfsverfasser: Ingenieurbüro J. Freutsmiedl, 8226 Altenmarkt

Einwohnerzahl der Gemeinde am: 1978 EW 750 Richtzahl bis 19 – EW

Gemeinde mit – geringer – ~~mittlerer~~ – ~~erhöhter~~ – Wohnsiedlungstätigkeit.

Landesplanerische Einstufung der Gemeinde: Klein-, ~~Unter-, Mittel-, Ober~~-Zentrum

EW

A. Baurechtliche Voraussetzungen

1. Die – Aufstellung – ~~Änderung – Ergänzung~~ – des Bebauungsplanes erfolgt gem. – § 2 Abs. 2 BBauG – § 8 Abs. 2 – Satz 1 – Satz 3 – BBauG
2. Das Baugebiet wird – ganz – ~~teilweise – als Kleinsiedlungsgebiet – reines Wohngebiet~~ – allgemeines Wohngeb. – ~~Mischgebiet – Dorfgebiet – Kerngebiet – Gewerbegebiet – Industriegebiet – Wochenendhausgebiet – Sondergebiet~~ festgesetzt.
3. In dem – in Aufstellung befindlichen – genehmigten – Flächennutzungsplan wurde das Planungsgebiet – ganz – teilweise – als entfällt dargestellt.
4. Begründung für die – Aufstellung ~~– Änderung – Ergänzung~~ – des Bebauungsplanes (insbes. bei § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG) gem. Gemeinderatsbeschluß vom _____ Nr. _____ Seite _____:

B. Lage des Planungsgebietes

1. Das Planungsgebiet liegt – nicht – im Außenbereich gem. § 35 BBauG, --- m ---- [2] der Ortsgrenze von ----- . Es erhält über die Gemeindeverbindungs Straßen Anschluß an das bestehende Straßennetz. Bei der Gemeindeverbindungs Straße erfolgt der Anschluß – ~~innerhalb~~ – außerhalb – der Ortsdurchfahrtsgrenze.
2. Folgende Schutzzonen greifen in das Planungsgebiet ein: Neubau der Staatsstraße ST 2355
3. Der nächste zentrale Ort ist: Mühldorf/Inn Entfernung vom Planungsgebiet: 12 km
4. Entfernungen zu

a) Bahnhof	Mauerberg	7 km	f) Gemeindekanzlei	VG Polling	6 km
b) Omnibus-/Trambahn-/S-Bahn-Haltestelle	entfällt	m	g) kath. Kirche[3]	300	m
c) Volksschule	300	m	h) Postamt	300	m
d) Kindergarten	Polling	6 km	i)		m
e) Versorgungsläden	300	m	k)		m

Druck 610 900 (1174) (früher 6140) – Entwurf: Dipl.-Ing. Gunther J. Herrmann
Formularschriften-Verlag J. Jehle München GmbH, 8 München 34 – Postfach, Verlagshaus: Barer Straße 32, Tel. 089/232071

C. Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Geländeverhältnisse:

   geneigt

2. Vorhandener Baumbestand:

   keiner

3. Bodenbeschaffenheit:

   Wiesen und Äcker

4. Max. Höhenunterschied: 11 m

5. Höchster Grundwasserstand unter OK Terrain: --- m

6. Erforderliche Maßnahmen zur Erzielung eines tragfähigen und trockenen Baugrundes:

   keine

D. Bodenordnende Maßnahmen

1. Eine Umlegung gem. §§ 45 ff. BBauG wird für folgende Flurstücksnummern erforderlich:

   Flur-Nr. 17,18

2. Eine Grenzregelung gem. §§ 80 ff. BBauG wird für folgende Flurstücksnummern erforderlich:

   keine

3. Eine Flurbereinigung – ~~ist~~ – wird – nicht – durchgeführt durch das Flurbereinigungsamt

E. Bauliche Nutzung

1. Im Bebauungsplan wird die besondere Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 BaunutzungsVO) wie folgt festgesetzt:

Besondere Art der baulichen Nutzung	Bruttofläche ha	Flurstücksnummern (TF = Teilflächen)
U + E	0,18	17 + 18
II	1;23	

2. Flächenanteile

Brutto-Baufläche	1,60	ha, =	100 v. H.
abzüglich öffentliche Verkehrsflächen	0,19	ha, =	11,9 v. H.
abzüglich Gemeindebedarfsflächen wie			
a) entfällt	–,--	ha, =	–,– v. H.
b)		ha, =	v. H.
c)		ha, =	v. H.
d)		ha, =	v. H.
Netto-Wohngebiet	1,41	ha, =	88,1 v. H.

3. Es wurden 15 Parzellen mit 15 Wohngebäuden und etwa 20 Wohneinheiten, 30 Garagen, -- Pkw-Stellplätzen und -- Kinderspielplätzen ausgewiesen.

4. Zu erwartender Bevölkerungszuwachs: 74 Einwohner mit --- volksschulpflichtigen Kindern.

Kommunalschriften-Verlag J. Jehle München GmbH, 8 München 34 – Postfach, Verlagshaus: Barer Straße 32, Tel. 089/28 20 71

F. Erschließung

1. Straßen:

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Gemeindeverbindungs- ~~Straßen.~~

Das Hauptverbindungsstück bis zum Planungsgebiet beträgt 0 m.

Straßenprofile und Konstruktion: 5,50 m Breite + 1 m Gehsteig

Kostenträger: 10 v. H.[1] die Gemeinde

90 v. H. Anlieger

2. Wasser:

Die Wasserversorgung erfolgt durch – ~~Brunnen~~ – Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage des/der Wasserzweckverband Taufkirchner Gruppe (vorl. durch gemeindl. Wasservers.)

Nächste Anschlußmöglichkeit an die vorhandene – geplante – Wasserversorgungsanlage in 30 m Entfernung.

Eine – Änderung – ~~Erweiterung~~ – der bestehenden Wasserversorgungsanlage wird erforderlich durch die Taufkirchner Gruppe

Kostenträger: Zweckverband

3. Abwasser:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch – ~~Einzelkläranlagen – Sammelkläranlage mit Verregnungen – Hofentwässerung – berieselung – Ableitung in den ... entfernten Vorfluter (Bezeichnung):~~

~~Abfuhr zur Grube – Übergangslösung – als Dauerlösung~~ – Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der/~~des~~ Gemeinde Oberneukirchen

Nächste Anschlußmöglichkeit an den – geplanten – ~~vorhandenen~~ – Kanal in 0 m Entfernung.

Eine – Änderung – ~~Erweiterung~~ – der bestehenden Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch entfällt

Kostenträger: Gemeinde

4. Strom:

Die Stromversorgung erfolgt durch Isar-Amper-Werke

mittels – Verkabelung – ~~Freileitungsanschluß~~. Eine neue Trafo-Station wird – nicht – erforderlich und ist – nicht – eingeplant. Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Stromnetz in 0 m Entfernung.

Kostenträger: Grundstückseigentümer

5. Gas: entfällt

Die Versorgung mit – Erdgas – Stadtgas – erfolgt durch

Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Netz in _____ m Entfernung.

Kostenträger:

6. Müll:

Die festen Abfallstoffe werden beseitigt durch Landkreis Mühldorf/Inn

7. Die Erschließungsanlagen werden – in einem Zug – ~~in folgenden Abschnitten~~ – ausgeführt:

8. Die Erschließung wird – von der Gemeinde durchgeführt – ~~durch Vertrag einem Dritten übertragen.~~

---

[1]) mindestens 10 v. H.

Kommunalschriften-Verlag J. Jehle München GmbH, 8 München 34 – Postfach, Verlagshaus: Barer Straße 32, Tel. 089/282071

G. Herstellungskosten (überschlägige Ermittlung)

	Kosten DM	Einnahmen DM
1. Straßen, Wege, Plätze		
a) Fahrbahn 1.600 qm à 36,-- DM	57.600,--	
b) Wege -- qm à -,-- DM		
c) Plätze -- qm à -,-- DM		
d) Gehsteige 290 qm à 20,40 DM	5.900,--	
e) Randsteine ~~Beton~~ Granit 290 lfm à 60,00 DM	17.400,--	
f) Straßenleuchten 10 Stck. à 2.000,- DM	20.000,--	
g) Grunderwerb 1.900 qm à 24,-- DM	45.600,--	
h) à DM		
i) à DM		
k) Herstellungskosten gem. Ziff. 1a) – i) abzüglich 10 v. H.[1]) Kostenanteil der Gemeinde in Höhe von DM 14.500,-		132.000,--
l) Die jährlichen Unterhaltungskosten aus den Anlagen gem. Ziff. 1a) – i) betragen für die Gemeinde voraussichtlich 2.500,-- DM		
Summe der Straßen, Wege, Plätze:	146.500,--	132.000,--
2. Wasserversorgung		
a) Hauptstrang 300 lfm à 150,- DM	45.000,--	
b) Hausanschlüsse 90 lfm à 100,-- DM	9.000,--	
c) Hydranten 3 Stck. à 2.000,-- DM	6.000,--	
d) à DM		
e) à DM		
f) Änderung oder Erweiterung der bestehenden Wasserversorgungsanlage durch		
g) Anschlußgebühr – lt. Satzung – durch Umlegung – pro Anschluß 3.400,- DM ergibt bei 15 Anschlüssen		51.000,--
h) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich Hausanschlüsse		9.000,--
i) Die auf die Gemeinde fallenden jährlichen Unterhaltungskosten für die Anlagen gem. Ziff. 2a) – f) betragen voraussichtlich . . 1.000,--DM		
Summe der Wasserversorgung:	60.000,--	60.000,--
3. Abwasserbeseitigung (Misch – Trenn – System)		
a) Hauptsammler (Schmutzw.) 135 lfm à 415 DM	56.000,--	
b) Hauptsammler (Regenw.) 320 lfm à 200 DM	64.000,--	
c) Drainage lfm à --- DM	-,--	
d) Hausanschlüsse 90 lfm à 150,- DM	13.500,--	
e) à DM		
f) à DM		
g) Änderung oder Erweiterung der bestehenden Zentralanlage durch Neuplanung	-,--	
h) Anschlußgebühr – lt. Satzung – ~~durch Umlegung~~ – pro Anschluß 8.000 DM ergibt bei 15 Anschlüssen		120.000,--
i) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich Hausanschlüsse		13.500,--
k) Die auf die Gemeinde fallenden jährlichen Unterhaltungskosten für die Anlagen gem. Ziff. 3a) – g) betragen voraussichtlich . . . 4.000,--DM		
Summe der Abwasserbeseitigung:	133.500,--	133.500,--

[1]) mindestens 10 v. H., diese Kosten sind nicht auf Dritte abwälzbar.

Kommunalschriften-Verlag J. Jehle München GmbH, 8 München 34 – Postfach, Verlagshaus: Barer Straße 32, Tel. 089/282071

	Kosten DM	
4. Stromversorgung (Verkabelung – Dachständer)	durch Isar-Amper-Werke	
a) Hauptleitung _____ lfm à _____ DM		
b) Anschlußleitungen _____ lfm à _____ DM		
c) Sonderkosten für		
d) Angschlußgebühr für _____ Anschlüsse à _____ DM		
Summe der Stromversorgung:		
5. Gasversorgung (Stadtgas – Erdgas – Ferngas – Fernheizung)	entfällt	
a) Hauptleitung _____ lfm à _____ DM		
b) Anschlußleitungen _____ lfm à _____ DM		
c) Sonderkosten für		
d) Anschlußgebühr für _____ Anschlüsse à _____ DM		
Summe der Gasversorgung:		
6. Sonstige Kosten		
a) _____	entfällt	
b) _____		
Summe der sonstigen Kosten:		
7. Nachfolgelasten	entfällt	
a) Schulhaus – Neubau – Erweiterung		
b) Kindergarten – Neubau – Erweiterung	"	
c) Friedhof – Neuanlage – Erweiterung	"	
d) Zusätzliche Verwaltungseinrichtungen	"	
e) _____		
f) _____		
i) Nachfolgelastenbeträge gem. Nachfolgelastenvertrag vom _____	--,--	--,--
Summe der Nachfolgelasten:	--,--	--,--
8. Gesamtkosten (Ziffern 1 mit 7)	340.000,--	325.500,--

9. Gemeindekosten

a) Die der Gemeinde entstehenden Kosten – die zugunsten der Gemeinde anfallenden Überschüsse – aus den Anlagen gemäß Ziffern 1 – 7 betragen voraussichtlich **14.500,--**

b) Begründung bei Erzielung von Überschüssen:
(Kostendeckung)

c) Die auf die Gemeinde fallenden jährlichen Unterhaltungskosten gemäß Ziffer 1 l, 2 i und 3 k betragen voraussichtlich **7.500,--**

Altenmarkt, 20.03.1980
Ort, Tag

INGENIEURBÜRO
JOHANNES FREUTSMIEDL ING. GRAD.
MARKTPLATZ 6, 8226 ALTENMARKTPAAL, TEL. 08621/7705
PLANUNG-BAUBERATUNG-BAULEITUNG
WASSER ABWASSER STRASSE

Der Entwurfsverfasser

Polling 11.3.1982
Ort, Tag

Heiglachner
1. Bürgermeister

Kopa-Druck 610 900/(1174)(früher 6140) – Entwurf Dipl.-Ing. Gunther J. Herrmann
Kommunalschriften-Verlag J. Jehle München GmbH, 8 München 34 – Postfach, Verlagshaus: Barer Straße 32, Tel. 089/282071