



Mechanische Vergrößerung aus 1:5000
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet
Hergestellt 1966
Vermessungsamt

Maßstab 1:1000

Vervielfältigungsrecht vorbehalten!

Als Grundlage gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Leitwiese, genehmigt mit Bescheid vom 02.07.1980
Az.: 61-610/2 Sg.40/4 tg durch das Landratsamt Mühldorf.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes werden durch folgende Festsetzungen erweitert bzw. aktualisiert.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ● Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl
- ● GRZ (§ 19 BauNVO) max. 0,4
- ● GFZ (§ 20 BauNVO) max. 0,6
- ● II Zahl der Vollgeschosse, bindend
- ● DN Dachneigung 24° - 30°

3. BAUWEISE; BAUGRENZEN

- Baugrenze
- ↔ Firstrichtung, bindend
- ▲ nur Doppelhäuser zulässig

4. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- ● Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen in Meter
- ● zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1, 25 BauGB)
- FW Fußweg, Breite 2,50 m
- G Gehsteig, Breite 1,20 m entlang der Grünbacher Straße
- ▷ Zufahrt zu Garagen als privater Stellplatz Mindestlänge des Stauraumes = 5,0m

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

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

II Zahl der Vollgeschosse, bindend

2. Maximale Wandhöhen

II 6,25 m

3. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder von der Genehmigungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenkante Umfassungsmauer mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.

4. Die Oberkante des Rohfußbodens darf nicht mehr als 0,20 m über der OK der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße liegen.

5. Doppelhaushälften und Garagen die an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, sind trauf-, first- und gestaltungsgleich auszubilden. Das ersteingereichte Bauvorhaben hat Vorrang.

6. Die Dachneigung wird mit 24° bis 30° festgesetzt.

7. Quergiebel sind erlaubt, jedoch darf die max. Breite nicht mehr als 25% der Gebäudelänge betragen. Bei Quergiebeln wird die max. Tiefe mit 1,5 m festgelegt.

8. Die Verteiler- und Hausanschlussschranke der ISAR Amper-Werke sollen in die Einfriedung der betroffenen Parzellen integriert werden.

C. HINWEISE

- Planzeichen
- 5 - Maßangabe in Metern
- II Parzellnummer
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

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

D. VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuches (BauGB) vom 20. Nov. 1996 bis 20. Dez. 1996 im Rathaus der VG Polling öffentlich ausgelegt.
Oberneukirchen, 02. Jan. 1997
(Siegel)

2. Die Gemeinde Oberneukirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09. Jan. 1997 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Oberneukirchen, 16. Jan. 1997
(Siegel)

3. Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt.
Oberneukirchen, 22. Jan. 1997
(Siegel)

4. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn bestätigt mit Bescheid vom 26.02.97, Az.: 61-610/2 Sg.40/4, daß der Bebauungsplan keine Rechtsvorschriften verletzt.
Mühldorf a. Inn, den 17. Juni 1997

5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 12. März 1997 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgegeben. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 4 BauGB rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 12. März 1997 eingesehen werden.
Oberneukirchen, 12. März 1997
(Siegel)

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

BAUGEBIET OBERNEUKIRCHEN

"LEITWIESE"

M 1:1000

Fertigungsdaten: Entwurf am 12.09.1996
geändert am 07.11.1996
geändert am 09.01.1997

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

Polling, 20. Jan. 1997

Stiglmeier Steiglechner
1. Bürgermeister



LANDRATSAMT MÜHLDFORF A. INN

Töginger Straße 18
84453 Mühlldorf a. Inn

Abdruck

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

Mühlldorf a. Inn, 26.02.1997

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

Gemeinde
Oberneukirchen

84565 Oberneukirchen

Ihr Schreiben vom: 22.01.1997
Herr Rudolf

Bauleitplanung;
Änderung des Bebauungsplanes "Leitlwiese" der Gemeinde Ober-
neukirchen
hier: Anzeigeverfahren

Anlagen: 1 Bebauungsplan i.d.F. vom 09.01.1997
1 Begründung i.d.F. vom 07.11.1996
2 Heftungen Verfahrensunterlagen
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühlldorf a. Inn erläßt folgenden

B e s c h e i d :

Die am 09.01.1997 als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes "Leitlwiese" (Planfassung vom 12.09.1996 mit Änderungsvermerken vom 07.11.1996 und vom 09.01.1997) verletzt keine Rechtsvorschriften.

Gründe:

Die Änderung des Bebauungsplanes "Leitlwiese" unterliegt keiner Genehmigungspflicht, sondern der Regelung des § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB (Anzeigeverfahren), da ein Flächennutzungsplan vorhanden ist.

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

....

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

Leitlwiese

der Gemeinde Oberneukirchen

Plangebiet: Bebauungsplan Leitlwiese
Oberneukirchen

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

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde wegen der Größe der im Bebauungsplan Leitlwiese festgelegten Grundstücke vorgenommen.

Die Grundstücke waren zu groß und konnten nicht verkauft werden. Durch die Änderung werden diese verkleinert und es werden zusätzlich Baugrundstücke geschaffen.

Es werden nur Doppelhäuser erlaubt. Die Höhe wird mit 2 Vollgeschossen, bindend, festgelegt.

Das Sichtdreieck zur Gemeindeverbindungsstraße nach Grünbach (Grünbacher Str.) wurde reduziert.

Polling, den 07.11.1996

Polling, den

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

Gemeinde Polling
Bürgermeister



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

Leitlwiese

der Gemeinde Oberneukirchen

Plangebiet: Bebauungsplan Leitlwiese
Oberneukirchen

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

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde wegen der Größe der im Bebauungsplan Leitlwiese festgelegten Grundstücke vorgenommen.

Die Grundstücke waren zu groß und konnten nicht verkauft werden. Durch die Änderung werden diese verkleinert und es werden zusätzlich Baugrundstücke geschaffen.

Es werden nur Doppelhäuser erlaubt. Die Höhe wird mit 2 Vollgeschossen, bindend, festgelegt.

Das Sichtdreieck zur Gemeindeverbindungsstraße nach Grünbach (Grünbacher Str.) wurde reduziert.

Oberneukirchen, den 07.11.1996

Oberneukirchen, den 09. Jan. 1997

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



Gemeinde Oberneukirchen
Steiglechner
1. Bürgermeister

Steiglechner

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, 26.02.1997

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

Gemeinde
Oberneukirchen

84565 Oberneukirchen

Ihr Schreiben vom: 22.01.1997
Herr Rudolf

Bauleitplanung;
Änderung des Bebauungsplanes "Leitlwiese" der Gemeinde Ober-
neukirchen
hier: Anzeigeverfahren

Anlagen: 1 Bebauungsplan i.d.F. vom 09.01.1997
1 Begründung i.d.F. vom 07.11.1996
2 Heftungen Verfahrensunterlagen
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

B e s c h e i d :

Die am 09.01.1997 als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes "Leitlwiese" (Planfassung vom 12.09.1996 mit Änderungsvermerken vom 07.11.1996 und vom 09.01.1997) verletzt keine Rechtsvorschriften.

Gründe:

Die Änderung des Bebauungsplanes "Leitlwiese" unterliegt keiner Genehmigungspflicht, sondern der Regelung des § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB (Anzeigeverfahren), da ein Flächennutzungsplan vorhanden ist.

Das Anzeigeverfahren beschränkt sich auf eine Rechtskontrolle. Zuständig ist das Landratsamt Mühldorf 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.

Materiellrechtliche sowie verfahrensrechtliche Planungsfehler 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 Begründungen 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.

Herr

-S-

Hoch
Reg.-Rat

*Hei.
M*

in Abdruck an:

II. Sachgebiet 36/2

Herrn Beck
im Hause

mit 1 Bebauungsplan i.d.F. vom 09.01.1997
1 Begründung i.d.F. vom 07.11.1996

III. Sachgebiet 36 und 36/4
im Hause

mit der Bitte um Kenntnisnahme

IV. nach Eing. EB, WV

ausgef. 05.03.97

Bekanntmachung

über die Genehmigung und Auslegung

~~xx eines Bebauungsplanes xxx~~

– der Änderung eines Bebauungsplanes – 1)

Der ~~Stadtrat~~ – Gemeinderat

hat am 09. Januar 1997

für das Gebiet Leitlwiese

~~Der Bebauungsplan~~ – die Änderung des Bebauungsplanes 1) – als Satzung beschlossen. ~~Dieser Bebauungsplan~~ – Diese Änderung des Bebauungsplanes – 1) ist ~~von der Eingetragenen Karte~~

vom Landratsamt Mühldorf a. Inn

mit Schreiben vom 26.02.97 Nr. 61-610/2

~~genehmigt worden~~ ~~gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB als genehmigt~~

~~ist~~

~~gemäß § 11 Abs. 1~~

~~des BauGB~~

~~ist~~

gemäß § 11 Abs. 1 BauGB ~~als rechtsaufsichtlich und den nicht beanstandet worden~~ ~~ist~~ ~~gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB als rechtsaufsichtlich und den nicht beanstandet worden~~. nicht beanstandet worden.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus – in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft – 1) 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 – 1) 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. Anschlag, Anschlag an der Amtstafel)

am 12.03.1997

Abgenommen am 29.04.1997

Verwaltungsgemeinschaft Polling

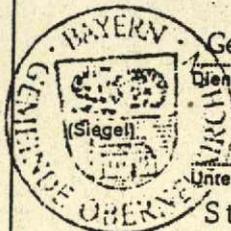
(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

Polling, 11.03.1997

Ort, Tag

Gemeinde Oberneukirchen

Dienststelle



Unterschrift

Steiglechner

1. Bürgermeister

Dienstbezeichnung

1) Nichtzutreffendes streichen!

