

**2. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES
BAUGEBIET OBERNEUKIRCHEN
LEITLWIESE II**

M 1 : 1000

Fertigungsdatum:

Entwurf
geändert

am 07.05.2002
am 12.09.2002

Planverfasser:

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

Polling, 12.09.2002

Gemeinde Oberneukirchen

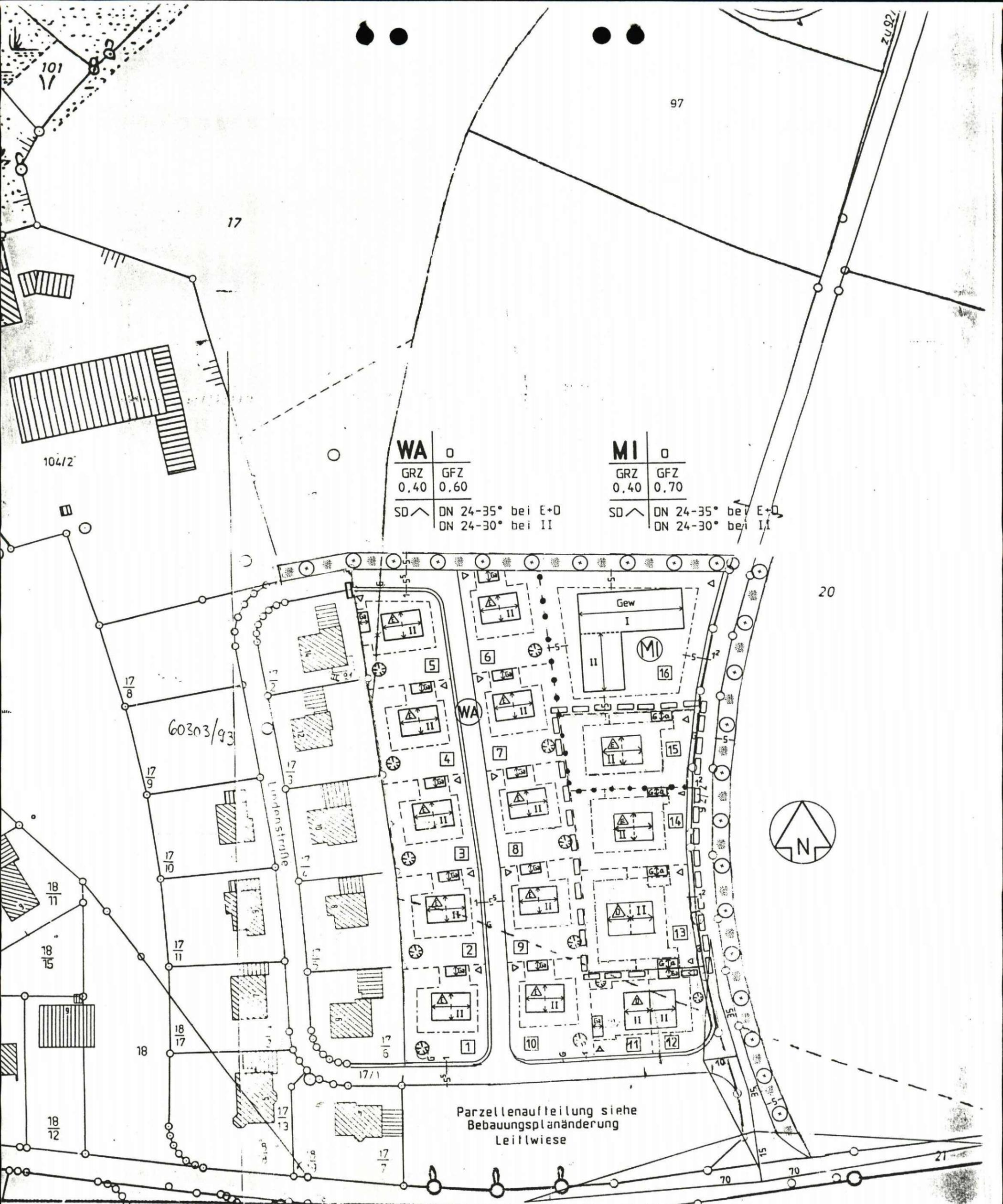
Steiglechner
Steiglechner
1. Bürgermeister



W. Scholz
Planverfasser

WOLFGANG SCHOLZ
ARCHITEKT, DIPL. ING. (FH)
LEXSTRASSE 4
84570 POLLING
TEL. 0 86 33 / 72 53 FAX 69 23

BP 05 002



WA	□
GRZ	GFZ
0.40	0.60

SD \wedge DN 24-35° bei E+D
 DN 24-30° bei II

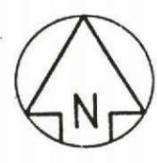
MI	□
GRZ	GFZ
0.40	0.70

SD \wedge DN 24-35° bei E+D
 DN 24-30° bei I

60303/93

Lindenstraße

Parzellenaufteilung siehe
 Bebauungsplanänderung
 Leiflwiese



Masstab 1:1000

WOLFGANG SCHOLZ
 ARCHITEKT, DIPL. ING. (FH)
 LEXSTRASSE 4
 84570 POLLING
 TEL. 0 86 33 / 72 33 FAX 62 2

12.09.2002

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Wenn nicht anders angegeben, gelten die Festsetzungen sowohl für das Wohngebiet (WA) als auch für das Mischgebiet (MI).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Parzellen - Nr. 1 - 14

MI

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Parzellen - Nr. 15 - 16

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

Parzellen - Nr. 1 - 14

- II GRZ (§ 19 BauNVO) max. 0,4
GFZ (§ 20 BauNVO) max. 0,6

Parzellen - Nr. 15 - 16

- II GRZ (§ 19 BauNVO) max. 0,4
GFZ (§ 20 BauNVO) max. 0,7

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
jedoch nicht bindend

I nur eingeschossige Bebauung zulässig

SD Satteldach

DN Dachneigung 24° - 30° bei II
Dachneigung 24° - 35° bei E + D

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet "WA" gemäß § 4 BauNVO sowie als Mischgebiet "MI" gemäß § 6 BauNVO bei Parzellen- Nr. 15 - 16 festgesetzt.
Nicht zugelassen werden im Mischgebiet "MI" Tankstellen, Vergnügungsstätten und Gartenbaubetriebe.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 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 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
jedoch nicht bindend

I nur eingeschossige Bebauung zulässig

2.2 Mindestgrößen der Baugrundstücke:

im WA

- 600 m² für Einzelhäuser
- 350 m² für Doppelhaushälften

im MI

- 2000 m² für Parzelle 16, EFH und Gewerbe;
- für Parzelle 15 wird eine Mindestgröße des Baugrundstückes nicht festgesetzt.

- 2.3 Im WA dürfen Wohngebäude nur als Einzelhäuser errichtet werden. Ausgenommen Parzellen 11, 12 und 13 hier sind nur Doppelhaushälften als Grenzbebauung zulässig.

- 2.4 Im MI dürfen Wohngebäude mit einer max. Höhe von II, entspricht einer Wandhöhe von 6,25 m erstellt werden.

Für gewerbliche Bauten wird die max. Höhe auf I, entspricht eingeschossige Bebauung und einer max. Wandhöhe von 3,5 m festgelegt.

Für Garagenbauten gilt Punkt 6.1 der Festsetzungen.

C. VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.05.2002 die Änderung des Bebauungsplanes „Leitwiese II“ beschlossen.

Polling, 10.05.2002



Steiglechner
Steiglechner
1. Bürgermeister

2. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) vom 27.09.2002 bis 28.10.2002 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Polling öffentlich ausgelegt.

Polling, 30.10.2002



Steiglechner
Steiglechner
1. Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Oberneukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.11.2002 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen

Polling, 11.11.2002



Steiglechner
Steiglechner
1. Bürgermeister

4. Bekanntmachung:

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 14.11.2002 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gegeben.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 14.11.2002 eingesehen werden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 4 BauGB rechtsverbindlich.

Polling, 03.02.2003



Steiglechner
Steiglechner
1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

LEITLWIESE II

der Gemeinde Polling

2. Änderung

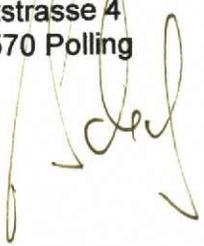
Plangebiet: Bebauungsplan Leitwiese II
Oberneukirchen

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

Da sich in den letzten Jahren kein Bedarf an gewerblichen Grundstücken ergab, werden die Parzellen in Grundstücke für Wohnbebauung umgewidmet.

Polling, den 27.05.2002

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

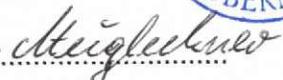


Polling, den ..12. Sep. 2002

Gemeinde Oberneukirchen

Steiglechner

1.Bürgermeister



Bekanntmachung

über die Änderung eines Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberneukirchen hat am 07.11.2002

die Änderung des Bebauungsplanes Grünordnungsplanes für das Gebiet Leitwiese II als **Satzung** beschlossen.

Dieser Plan

bedurfte keiner Genehmigung.

ist vom _____ (Genehmigungsbehörde) mit Schreiben vom _____, Nr. _____ genehmigt worden.

gilt gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB als genehmigt.

II.

Der Plan i. d. F. vom 12.09.2002 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Polling, Monhamer Weg 1, 84570 Polling, Zimmer Nr. 15, auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der geänderte Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches – BauGB – wird auf folgendes hingewiesen:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften wird unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes schriftlich gegenüber der unten bezeichneten Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes schriftlich gegenüber der unten bezeichneten Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

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



Polling, 14.11.2002

Gemeinde Oberneukirchen

Steiglechner

Steiglechner, 1. Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 14. Nov. 2002

Der Bebauungsplan Grünordnungsplan ist somit

Abgenommen am 30.11.02

am _____ in Kraft getreten.

Verwaltungsgemeinschaft Polling

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung