

BEBAUUNGSPLAN DER GMD. ASCHAU AM INN

ÄNDERUNG DES BAUGEBIETES WIRTS.-BRAUEBERG

M 1 : 1000

A) GEMEINDE ASCHAU AM INN
 Bebauungsplan Nr. 1/1978 für das Bebauungsgebiet Wirts.-Braueberg
 Original aufgestellt und gefertigt am: 07.04.72 Ing. Schöpf
 geändert am: 02.06.78 Büro Elger
 Änderung : 03.11.78

Architekten G+K Elger
 Breslauer Straße 10
 8264 Waldkraiburg
 Tel. (089) 79791
ARCHIT. G. ELGER
 GMD. ASCHAU AM INN
 Entwurf (Änderung)
 Breslauer Str. 10 Tel. 5248
 8264 Waldkraiburg

Die Gemeinde ASCHAU AM INN
 Erklärt gemäß §§ 2, 9, 10 Bundesbaugesetz/BBAuG vom 23.06.1960 (Bundesgesetzblatt Teil I, Seite 341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern-GO vom 25.01.1952 (Bereinigtes Sammelbuch des Bayerischen Landesrechts Band I Seite 461), Artikel 107 Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.05.69 (GVBl. S. 263) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung v. 26.11.1968 (Bundesgesetzblatt Teil 1 Seite 1238) ber. BGBl. 1969 IS. 11 der VO über Festsetzungen vom 22.06.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als

Satzung

B) Festsetzungen und andere lautere Zeichen-
 erklärungen für die Änderung

- das Bauland ist als reines Wohngebiet nach § 9 ausgewiesen
- die Traufhöhe wird bei eingeschossiger Bauweise mit 3,40 m und bei zweigeschossiger Bauweise mit 6,20 m vorgegeben
- die Dachneigung sollte zwischen 16 - 26° liegen
- bei Flachdächern ist mit Innenentwässerung zu arbeiten (nicht bei Garagen)
- Satteldächer können einen Dachüberstand traufseitig max. 1,00 m, Ortsgang max. 1,00 m aufweisen
- Dachgärten sind nicht zulässig; kleine Giebel, die senkrecht auf den Hauptbauelementen aufliegen, können gestattet werden
- die Farbe der Eindeckung ist mit dunkelrot bis dunkelbraun einzuhalten; die Flachdächer sind als Kiesprüfächer mit ortsbüblichen Kiesel einzudecken
- der Sockel darf nicht höher als max. 0,30 m über Erdoberkante liegen
- Mindestgröße der Grundstücke bei Kettenhäusern 360 m²
- Schallschutzeinrichtungen sind wie im Plan gekennzeichnet, sind vor Errichtung und Zaun über eine Höhe von 0,80m freizuhalten
- die Einfriedung hat sich genau nach der Zeuansetzung der Gemeinde Aschau a. Inn zu richten
- Allgemeine Bepflanzungsaufgabe - für 200m² einen bodentüchtigen Baum
- die unter § 3 der BauNVO gestatteten Ausnahmen (Läden unlichtbührende Handwerksbetriebe) haben eine lichte Raumhöhe in den Gewerberäumen von 3,0m, Geschödhöhe entsprechend
- Garagen sind mit Pult- oder Flachdach auszuführen. Es sollte bei der Planung darauf geachtet werden, Garagen in das Wohngebäude zu integrieren
- Garagen u. Stellplätze sind so anzuordnen, daß keine größeren Abgrabungen u. Sitzmauern erforderlich werden. Ist dies nicht durchführbar, muß durch dichte Bepflanzung eine Einbindung in die Landschaft erfolgen
- Die Bauvorlagenzeichnungen sind mit mind. 2 Geländeschnitten in die die Situation des Gebäudes eingetragen ist, zu versehen

Planerführung = reines Wohngebiet nach § 9 der BauNVO
 GRZ = Grundflächenzahl nach § 19 der BauNVO
 GFZ = Geschosflächenzahl nach § 20 der BauNVO
 Nebenanlagen nach Abs. 13 sind an den bezeichneten Stellen anzuordnen

C) Zeichnerische Festsetzung für die Änderung

- Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen:
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Baugrenze
 - Öffentliche Grünflächen
 - Kinderspielplatz
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen
 - außenbereich Verkehrsfläche

- von der Bebauung freizuhaltende Flächen
 - von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
 - mit Leitungsrechten zu bebaubare Flächen
 - Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze
 - Garagen, Gemeinschaftsgaragen
 - offene Bauweise
 - Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
 - zwingend
 - ein Vollgeschoss und teilweise ausgebauter halbes Untergeschoss
 - Festsetzung
 - Grundstücksteilung
 - Maßzahl
- Zeichenerklärung für planliche Hinweise
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - Grundstücks-Flurnummern
 - bestehende Gebäude
 - bestehende Hauptwasserleitung

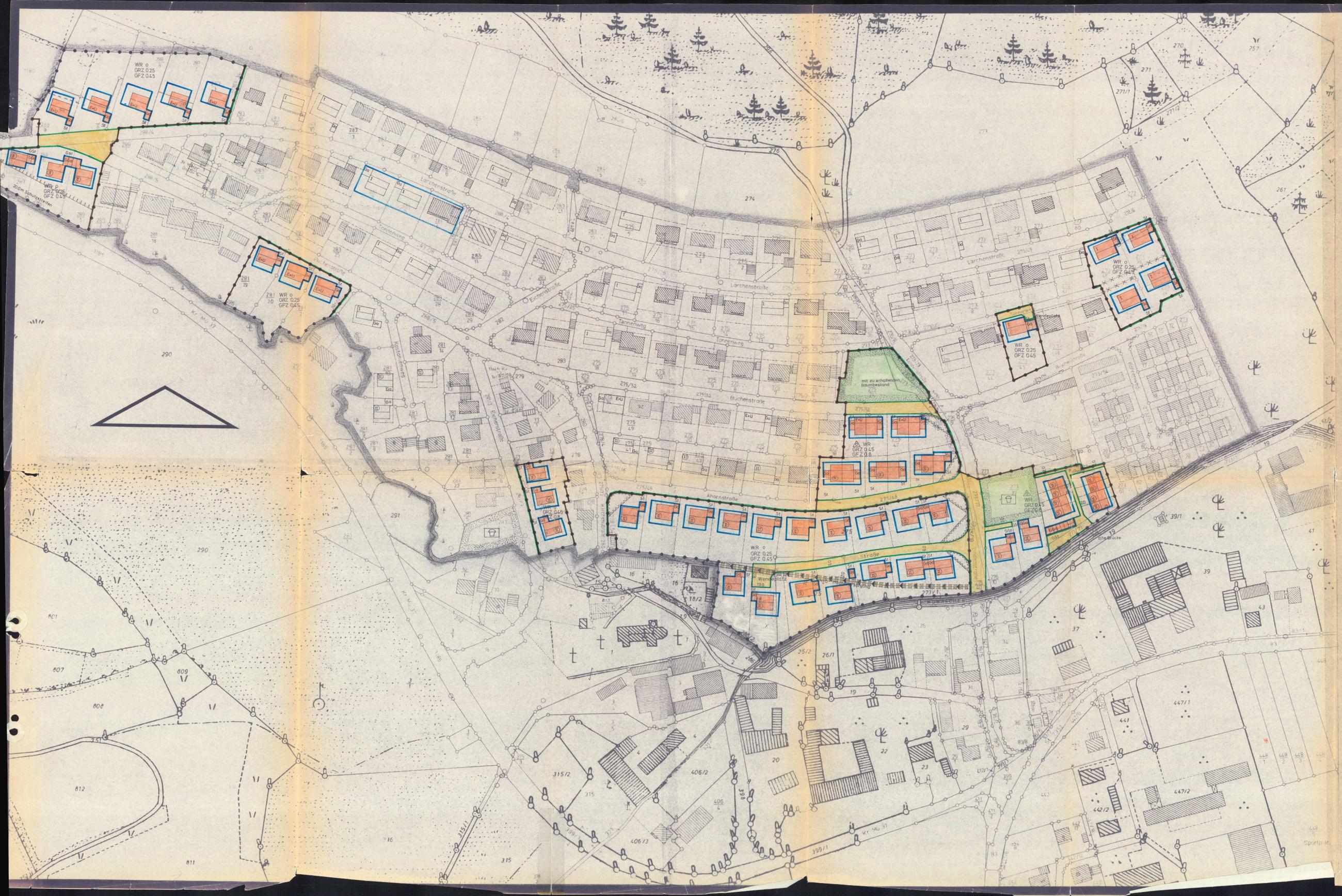
D) Verfahrenshinweise für die Änderungen

- Der Gemeinderat Aschau a. Inn hat am 13.11.1979 die Änderung des Bebauungsplanes Wirts.-Braueberg a.d.F.v. 07.04.1972, erlassen am 24.09.1974, gem. § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz beschlossen. Der Änderungsbescheid wurde in der Zeit vom 21.11. - 05.12.1979 ortsüblich bekanntgemacht.
 Aschau a. Inn, den 21.11.1979
 Simmel, 1. Bürgermeister
- Die Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 - 5 wurde gem. Gemeinderatsbescheid v. 13.11.1979 nicht mehr durchgeführt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden gem. § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz in der Zeit vom 20.11.1979 bis einschl. 02.01.1980 im Rathaus, Zimmer 1, öffentlich ausgestellt.
 Aschau a. Inn, den 23.01.1980
 Simmel, 1. Bürgermeister
- Der Gemeinderat Aschau a. Inn hat am 05.02.1980 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 2 und 10 Bundesbaugesetz als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.
 Aschau a. Inn, den 23.02.1980
 Simmel, 1. Bürgermeister

Der Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsbescheid vom 9.6.1980 Az: 61-679/2 Sg. 40/4tg als BBAuG i.V.m. § 3 des BBAuG/BBauG genehmigt.
 Inn, den 24.9.1981 Landratsamt
 Rambold, Landrat

Grundung vom 11.11.1978, BBAuG/BBauG, Inn...
 Rathaus... gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 23.05.81... ortsüblich durch... Auslegung... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.
 Aschau a. Inn, den 21.07.1981
 Simmel, 1. Bürgermeister

1. Änderung
 Landratsamt Mühldorf a. Inn
 Eing: 13. AUG. 1981
 Nr. 04 002



Nr. II/3-610/2
(Az. und Nr. bitte im Antwortschreiben angeben)

826 Mühldorf a. Inn, 27.6.1973

Töginger Straße 18

Fernruf Nr. 7651

Postanschrift: Landratsamt Mühldorf a. Inn
Postfach 409

Amtstage: Montag mit Freitag von 8-12 Uhr

Konten: Kreissparkasse Mühldorf Nr. 224
Postscheckamt München Nr. 18810

Landratsamt Mühldorf a. Inn

An die
Gemeinde Aschau

8261 Aschau

Gemeinde
Aschau b. Kraiberg/Inn
Eing.: 5. JULI 1973
Tgb. Nr. Beil.

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 17. JULI 1973
Nr.

Vollzug des Bundesbaugesetzes;
Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
" Wirtsberg - Bräuberg " der Gemeinde Aschau

Die vereinfachte Änderung des vorgenannten Bebauungs-
planes ist ordnungsgemäß durchgeführt worden und rechtsauf-
sichtlich nicht zu beanstanden.

I.A.



W e r n e r
Reg. Rat

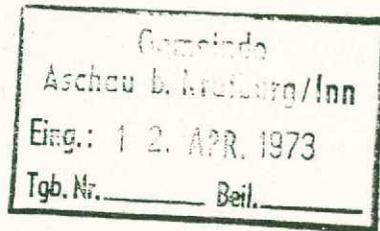
Az. II/3-61-610/2 Nr.
(Az. und Nr. bitte im Antwortschreiben angeben)

826 Mühldorf a. Inn, 30.3.1973
Töginger Straße 18
Fernruf Nr. 7651
Postanschrift: Landratsamt Mühldorf a. Inn
Postfach 409
Amtstage: Montag mit Freitag von 8-12 Uhr
Konten: Kreissparkasse Mühldorf Nr. 224
Postscheckamt München Nr. 18810

Landratsamt Mühldorf a. Inn

An die
Gemeinde

Aschau



Vollzug des Bundesbaugesetzes;
Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Wirtsber-Brauberg der
Gemeinde Aschau vom 8.4.1972

Anlagen: 1 Bebauungsplan vom 8.4.72
1 Begründung vom 8.4.72

Die vereinfachte Änderung zu obenbezeichneten Bebauungsplan ist
ordnungsgemäß durchgeführt worden und nach Berücksichtigung fol-
gender Punkte rechtsaufsichtlich nicht zu beanstanden.

1. Die Festsetzungen für die verschiedenen Bereiche der Grund- und
Geschossflächenzahl bei der Buchen- Ahornstrasse sind einzutragen
(siehe Bleistifteintragungen).
2. Das Zeichen für Grund- und Geschossflächenzahl ist bei der Zeichen-
erklärung für die planerischen Festsetzungen aufzunehmen.
3. Der östliche Weg zum Wald (Lärchenstraße) darf 2,0m nicht überschreiten
er ist als Fußweg auszubilden und ist für Kraftfahrzeuge zu sperren.

Es wird gebeten, dem Landratsamt nach Ergänzung des Bebauungsplanes
eine Ausfertigung desselben vorzulegen.

I.A.


Werner
Reg.Rat.



Aktenzeichen: 610
(Bei Zuschrift bitte angeben)

8261 Aschau a. Inn, 25. Mai 1981

Telefon: (0 86 38) 34 36

Nebenstelle:

Zimmer-Nr.:

Sachbearbeiter:

Konten:

Sparkasse Aschau 290 049 (BLZ 711 510 20)

Raiffeisenbank Aschau 1056 (BLZ 701 693 16)

Postscheckamt München 656 65-802 (BLZ 700 100 80)

8261 Gemeinde Aschau a. Inn

Landratsamt
Mühldorf a. Inn

Eing.: 13. AUG. 1981

Nr. _____

Bekanntmachung

über die Genehmigung der Bebauungsplan- Änderung "Wirtsberg/Bräuberg"

Der Gemeinderat Aschau a. Inn hat am 05.02.1980 für das oben bezeichnete Gebiet die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.11.1978 als Satzung beschlossen.

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist vom Landratsamt Mühldorf a. Inn mit Bescheid vom 09.06.1980, Az. 61-610/2 Sg. 40/4 tg, gemäß § 11 BBauG i.V.m. § 3 DelVBauG/StBauFG ohne Auflagen genehmigt worden.

Die Änderung des Bebauungsplanes vom 03.11.1978 mit Begründung vom 21.11.1979 liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus, Zimmer 1, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 BBauG wird die Änderung des Bebauungsplanes mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hinweis:

a) gemäß § 44 BBauG

Sind durch den Bebauungsplan die in den §§ 39 j., 40 und 42 bis 44 BBauG bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs

dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei den Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 j., 40 und 42 bis 44 BBauG bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

b) gemäß § 155 a BBauG

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Gemeinde Aschau a. Inn

Simmel
S i m m e l

1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgeracht
durch Anschlag an den Amts-
tafeln

angeheftet am: 25.05.1981

abgenommen am: 30.06.1981

ha.

Entwurf

61-610/2 Sg.40/4tg

I. Gegen Aushändigungs nachweis

An die

Gemeinde

8261 Aschau a. Inn

H.Kozel

467

256

9.6.1980

Bauleitplanung;
Bebauungsplan "Wirtsberg-Bräuberg-Änderung" der
Gemeinde Aschau a. Inn

Anlage: 1 Bekanntmachung
1 Akte der Gemeinde

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

B e s c h e i d :

Der mit Beschluß des Gemeinderates Aschau a. Inn am
5. 2. 1980 als Satzung beschlossene Bebauungsplan
"Wirtsberg - Bräuberg - Änderung" wird gemäß § 11
BBauG i.V.m. § 3 DelVBBauG/StBauFG genehmigt.

Gründe:

Nach § 11 Satz 1 BBauG i.V.m. § 3 DelVBBauG /StBauFG bedarf der vorliegende Bebauungsplan der Genehmigung des Landratsamtes Mühldorf a. Inn als der hierfür örtlich und sachlich zuständigen Behörde. Die Genehmigung war zu erteilen, da das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der BEbauungsplan den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes und den aufgrund des Bundesbaugesetzes erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht (§§ 6 Abs. 2, 11 Satz 1 BBauG).

Der Bebauungsplan ist mit seiner Begründung 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 ~~p~~dermanns 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 (auf das Muster der BEkanntmachung wird besonders hingewiesen).

Danach sind 3 Ausfertigungen des Planes (versehen mit dem Bekanntmachungsvermerk) mit einem Nachweis über die BEkanntmachung der Genehmigung dem Landratsamt zur Anbringung des Genehmigungsvermerkes nochmals vorzulegen.

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, Ludwigstr. 23, 8000 München 34, 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.

Rambold
Landrat

II. WV: n. E.