

GEMEINDE ASCHAU A. INN

ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "RAIFFEISEN WEG"

Die Gemeinde Aschau a. Inn erläßt aufgrund
 - §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
 - des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO)
 - des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese von der Gemeinde Aschau a. Inn gefertigte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "RAIFFEISEN WEG" als Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Maß der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiet mit Einschränkung § 8 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2. Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Baugrenze
- Firststrichtung

3. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sichtdreiecke
- Maßangabe in Metern
- Trafostation

5. Grünordnerische Festsetzungen

- zu pflanzende Großbäume
- zu pflanzende Strauchgruppen

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet mit Einschränkung gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren immissionswirksames flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 55 dB (A) pro m² tags und / oder 40 dB (A) pro m² nachts überschreitet.

2. Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird eine GFZ von max. 0,8 festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird auf max. 0,4 festgesetzt.

3. Dächer

- 3.1 Die Dachneigung wird mit 22° - 25° festgesetzt, bei Haupt- und Nebengebäuden.
- 3.2 Bei allen Gebäuden ist an den Traufseiten und an den Giebelseiten (Ortgang) ein Dachüberstand von max. 100 cm, bei überdecktem Balkon von max. 160 cm zulässig.
Wird das überstehende Dach durch Holzstützen getragen, wird der Dachüberstand ab Vorderkante Stütze gemessen.
- 3.3 Bei allen Gebäuden sind nur Satteldächer zulässig.

- 3.4 Die Satteldächer der Nebengebäude bzw. der Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude haben, wenn sie die gleiche Firststrichtung haben. Andernfalls darf die Dachneigung auch geringer sein, mindestens jedoch 22°.
- 3.5 Die Wandhöhe der Garagen wird auf max. 2,75 m über OK Gelände festgesetzt.
- 4. Höhenlage der Gebäude
- 4.1 Für die Gebäude wird die Wandhöhe auf max. 5,70 m begrenzt, gemessen von der Oberkante natürliches Gelände.
- 4.2 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 20 cm über der natürlichen Geländeoberkante liegen.
- 4.3 Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.
- 5. Äußere Gestaltung der Gebäude
- 5.1 Für die Dacheindeckung sind ziegelrote bis rotbraune Pfannen zu verwenden.
- 5.2 Pro Haus sind zwei liegende Dachfenster auf jeder Dachseite bis zu einer Größe von 1 m² zulässig.
- 5.3 Ortsfremde Materialien, wie Verkleidungen in Faserzement, Metall, Kunststoff oder Spaltklinker sind unzulässig. Dasselbe gilt für Glasbausteine an Wänden, die von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind.
- 5.4 Das Verhältnis von Länge zu Breite muß mindestens 7 : 5 betragen. Bei allen Gebäuden muß der First über der Längsrichtung verlaufen.
- 6. Garagen und Stellplätze
- 6.1 Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- 6.2 Der Stauraum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche muß mindestens 5 m betragen. Diese Fläche kann als Stellplatz genutzt werden.
- 6.3 In Wohnhäuser integrierte Garagen sind von der Geschoßflächenberechnung ausgenommen.
- 7. Einfriedungen
- 7.1 Es gilt die gemeindliche Zaunsatzung in der Fassung vom 20.06.1988.
- 7.2 Sämtliche Garagenzufahrten dürfen nicht eingefriedet werden. In diesen Bereichen ist die Bodenoberkante höhengleich an die Straßenfläche anzuschließen.
- 8. Behälter für Abfallbeseitigung
Bei allen Gebäuden müssen die Müllbehälter in die Einfriedung eingebaut werden oder im baulichen Zusammenhang mit den Haupt- und Nebengebäuden (Garagen) errichtet werden. Einzelstehende Abfallboxen sind unzulässig.
- 9. Sichtdreiecke
Innerhalb der Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm über Oberkante Straßenmitte unzulässig, eine Ausnahme bilden einzelstehende hochstämmige Bäume mit Astansatz über 2,50 m.
- 10. Wohneinheiten
Ausnahmsweise zulässig sind: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- 11. Grünordnung
- 11.1 Öffentliche Grünflächen und Straßenbegleitgrün
Die öffentlichen Grünflächen und Grünstreifen entlang der Erschließungsstraße sind mit Rasen anzusäen und mit heimischen Laubbäumen entsprechend der Planzeichnung zu bepflanzen. Die Standorte der Bäume können verändert werden, sofern ein detaillierter Plan dies erforderlich macht. Die Anzahl darf nicht unterschritten werden.
- 11.2 Private Grünflächen
Zufahrten zu Garagen und sonstige befestigte Flächen dürfen nicht asphaltiert werden. Als mögliche Befestigung sind Kies, Rasengittersteine oder Pflastersteine bzw. Plattenbelag mit Grasfuge zu verwenden.
- 11.3 Bäume
Auf allen Grundstücken sind pro 100 m² nicht bebauter Grundstücksfläche je ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen.
- 11.4 Die Bodendecke in öffentlichen Grünflächen sollte so hergestellt werden, daß magere Standortverhältnisse die Entwicklung einer Magerrasengesellschaft ermöglichen. Diese Flächen sollten insbesondere im Bereich des Ortsrandes nur einmal jährlich im Herbst gemäht werden.
- 11.5 Unter Zäunen sollte die Entwicklung eines durchgängigen Netzes von Wildkraut- und Wildstaudensämen gefördert werden. Dazu ist lediglich nötig, daß keine Unkrautbekämpfungsmittel und sonstige Eingriffe angewandt werden.
- 11.6 Die Einfriedungen (Zäune) sollen einen Durchlaß für Kleintiere (z.B. Igel) gewähren.

C. HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksteilungen
- vorgeschlagene Baukörper
- 397 Flurstücksnummern

Wasserwirtschaft

- 1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.
- 2. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.
Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

Landwirtschaft

Die Erwerber bzw. Bebauer der Baugrundstücke haben die ortsübliche Landwirtschaft ohne Einschränkung zu dulden.

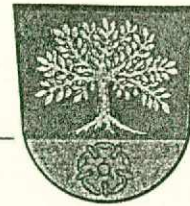
Straßengestaltung

Für die Erschließungsstraße wird folgendes Straßenprofil festgelegt:
Die Straße erhält ein Pultprofil mit 1 % Neigung. Die Einfassung ist ein Granitgroßsteinpflaster eben mit der Fahrbahn. Die Fahrbahnbreite ist 5,00 m. Die Entwässerung erfolgt über eine Mulde, bestehend aus 3 Granitgroßsteinpflastern. Der gesamte Straßenkörper hat eine Breite von 7,00 m.

GEMEINDE ASCHAU A. INN
BEBAUUNGSPLAN "RAIFFEISEN WEG"

Verfahrensvermerke

- 1. Der Beschluß zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Aschau a. Inn am 11.01.1994 gefaßt und am 07.02.1994 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Aschau a. Inn, den 14. Okt. 1994
1. Bürgermeister Huber
Landratsamt Mühldorf a. Inn
Einge. 17. Okt. 1994
Nr.
- 2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 12.04.1994 hat in der Zeit vom 25.04.1994 bis 27.05.1994 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Aschau a. Inn, den 14. Okt. 1994
1. Bürgermeister Huber
- 3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 12.04.1994 hat in der Zeit vom 25.04.1994 bis 27.05.1994 stattgefunden (§ 4 BauGB).
Aschau a. Inn, den 14. Okt. 1994
1. Bürgermeister Huber
- 4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 12.04.1994 hat in der Zeit vom 18.07.1994 bis 19.08.1994 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Aschau a. Inn, den 14. Okt. 1994
1. Bürgermeister Huber
- 5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 12.04.1994 wurde vom Gemeinderat Aschau a. Inn am 13.09.1994 gefaßt (§ 10 BauGB).
Aschau a. Inn, den 14. Okt. 1994
1. Bürgermeister Huber
- 6. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 12.04.1994 wurde mit Schreiben der Gemeinde Aschau a. Inn vom 04.10.1994 an das Landratsamt Mühldorf a. Inn eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 22.10.1994 Az. 61-61012 Sg. 35/4 st. keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).
Mühldorf a. Inn, den 31. Mai 1995
Rambold, Landrat
- 7. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 04.03.1995, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.04.1994 in Kraft (§ 12 BauGB).
Aschau a. Inn, den 18. Mai 1995
Huber, 1. Bürgermeister



Ihr Schreiben vom/Ihr Zeichen

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen

61-610

Telefon

(08638) 3024

Aschau a. Inn,

27.02.1995

B e k a n n t m a c h u n g

Die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenweg" in der Fassung vom 12.04.1994 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 13.09.1994 als Satzung beschlossen. Das Anzeigeverfahren zu diesem Bebauungsplan wurde mit Schreiben der Gemeinde Aschau a. Inn vom 04.10.1994 an das Landratsamt Mühldorf a. Inn eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 22.12.1994, Az. 61-610/2 Sg. 35/4 st, keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Es wurde jedoch folgende Auflage angeordnet:

Das Planfassungsdatum "12.04.1994" ist auf der Planzeichnung anzubringen.

Die Auflage ist nur redaktioneller Art und dient der Rechtsklarheit. Auf das weitere Verfahren hat sie keinen Einfluß. Das Datum wurde zwischenzeitlich auf dem Plan angebracht.

Auf die Bestimmungen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 des BauGB (Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen) wird hingewiesen.

Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichnete Verfahrens- und Formvorschriften sowie
2. etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzung nach § 215 Abs. 1 BauGB, wenn sie nicht schriftlich in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

- 2 -

Der Bebauungsplan "Raiffeisenweg" in der Fassung vom 12.04.1994 liegt mit Begründung ab Veröffentlichung der Bekanntmachung im Rathaus, Zimmer Nr. 5, während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Huber

H u b e r
1. Bürgermeister

An die Amtstafeln

angeheftet am: 01.03.1995

abgenommen am: 03.04.1995

Ma.

GEMEINDE ASCHAU A. INN

BEGRÜNDUNG ZUR ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "RAIFFEISENWEG"

Der Gemeinderat hat die Erweiterung des Bebauungsplanes "Raiffeisenweg" (GEE) beschlossen. Ziel und Zweck der Erweiterung ist die zusätzliche Ausweisung von zwei Bauparzellen für heimische Handwerksbetriebe.

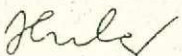
Gleichzeitig soll im Westen ein vorläufiger Grüngürtel als Abschirmung zum Baugebiet geschaffen werden. Bei einer späteren Baugebietsausweisung im Anschluß an das GEE (vorgesehen ist dann ein Wohngebiet) wird der Grüngürtel auf die vom Flächennutzungsplan vorgeschriebene Breite von 10 m erweitert.

Für das Erweiterungsgebiet gelten die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.04.1992. Die Änderung dieses Bebauungsplanes beinhaltet die Streichung des folgenden Satzes:

"Der anschließende Gehbereich beträgt ca. 1,40 m" (bisheriger Satz 4 des letzten Absatzes der textlichen Festsetzungen).

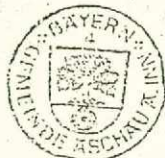
Die Änderung ist erforderlich, da kein Gehweg angelegt wurde.

Aschau a. Inn, 12.04.1994



H u b e r

1. Bürgermeister



Abdruck

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Töginger Straße 18
84453 Mühldorf a. Inn

Sachbearb.:	Herr Heimerl
Zimmer Nr.:	255
Telefon	: 08631/699336
Telefax	: 08631/699699
Aktenz.	: 61-610/2
	Sg. 35/4 st
Besuchs-	Mo.- Fr. 8.00-12.00
zeiten	: Do. 14.00-16.00

Mühldorf a. Inn, 22.12.1994

Gemeinde
Aschau a. Inn

84544 Aschau a. Inn

Ihr Schreiben vom: 04.10.1994
Herr Völzke/fo

Bauleitplanung;
Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenweg" der
Gemeinde Aschau a. Inn
hier: Anzeigeverfahren

Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Begründung
i.d.F. vom 12.04.1994
1 Verfahrensakte
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

B e s c h e i d :

Der am 13.09.1994 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Raiffeisenweg" verletzt keine Rechtsvorschriften. Allerdings ist folgende Auflage geboten:

Das Planfassungsdatum "12.04.1994" ist auf der Planzeichnung anzubringen.

Gründe:

Der Bebauungsplan "Raiffeisenweg" 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.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den materiellrechtlichen Anforderungen. Das mit diesem Bebauungsplan geschaffene eingeschränkte Gewerbegebiet weicht im Erweiterungsbereich von der Darstellung des Flächennutzungsplanes (Flächennutzungsplan genehmigt am 18.03.1993 durch die Regierung von Oberbayern) ab. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Aschau a. Inn wird nicht beeinträchtigt (vgl. § 214 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist hierdurch nicht verletzt.

Die Auflage ist nur redaktioneller Art und dient der Rechtsklarheit. In den Verfahrensvermerken sowie den Bekanntmachungen ist das Planfassungsdatum angegeben. Der Satzungsbeschuß vom 13.09.1994 bedarf hinsichtlich des Planfassungsdatums noch der Berichtigung. Angegeben wurde der 02.04.1994. Hierbei dürfte es sich um einen Schreibfehler handeln. Die Änderungen dürfen von der Verwaltung in eigener Zuständigkeit vorgenommen werden. Ein Gemeinderatsbeschuß ist deswegen nicht veranlaßt.

Verfahrensrechtliche Fehler wurden nicht festgestellt.

Nach Erfüllung der Auflage 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.

Bei der nächsten Flächennutzungsplanänderung ist dieser hinsichtlich der Gebietsüberschreitung zu berichtigen.

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.
gez.
Heckl
Reg.-Rat

in Abdruck an:
Sachgebiet 36/2
Herrn Beck
im Hause
mit 1 Bebauungsplan mit Begründung
i.d.F. vom 12.04.1994

mit der Bitte um Kenntnisnahme

Az (bitte bei Antwort angeben) 61-610/2 SG 35/4 st -	Bearbeiter Herr Heimerl	Mühldorf a. Inn, den 31.05.1995
┌ Sachgebiet 36/2 Herrn Beck im Hause	┐	Tel. Durchwahl-Nummer: 08631/699-336
└	┘	Ihr Schreiben / Ihr Anruf vom
		Ihr Aktenzeichen

erh. 02.06.95

Betreff: Bauleitplanung;
Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenweg"
der Gemeinde Aschau a. Inn

Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Begründung
i.d.F. vom 12.04.1995
1 Bescheid vom 22.12.1994
1 Bekanntmachung

Mit der Bitte um

<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Stellungnahme	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> baldige Erledigung	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Rückgabe nach Kenntnisnahme	
<input type="checkbox"/> Weiterleitung an	
<input type="checkbox"/> Mitteilung über den Sachstand	
<input type="checkbox"/> Ausfüllung und Rücksendung anliegender Vordrucke	

zum Verbleib Abgabennachricht wurde erteilt

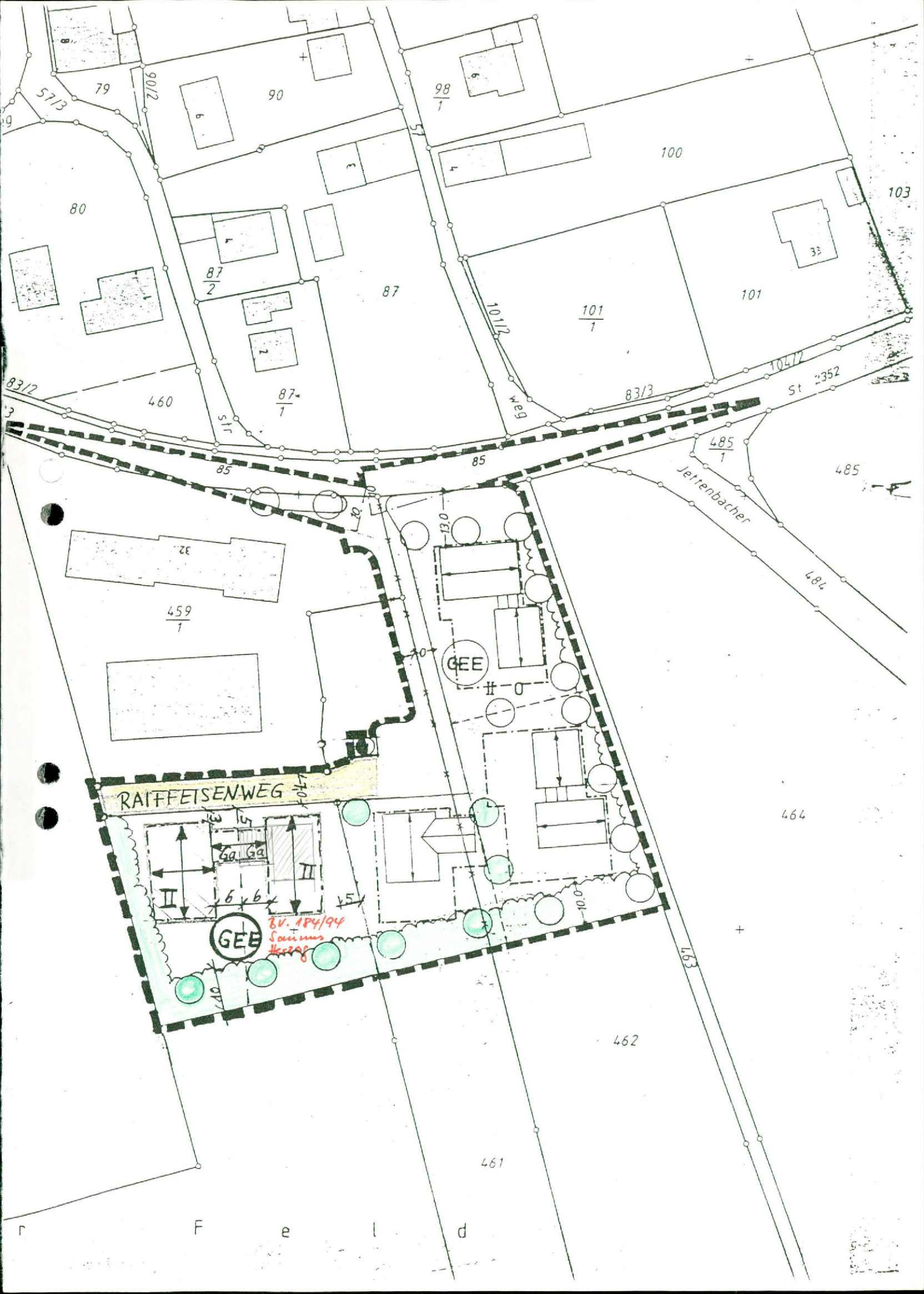
Der Eingang Ihres Schreibens vom _____ wird bestätigt.

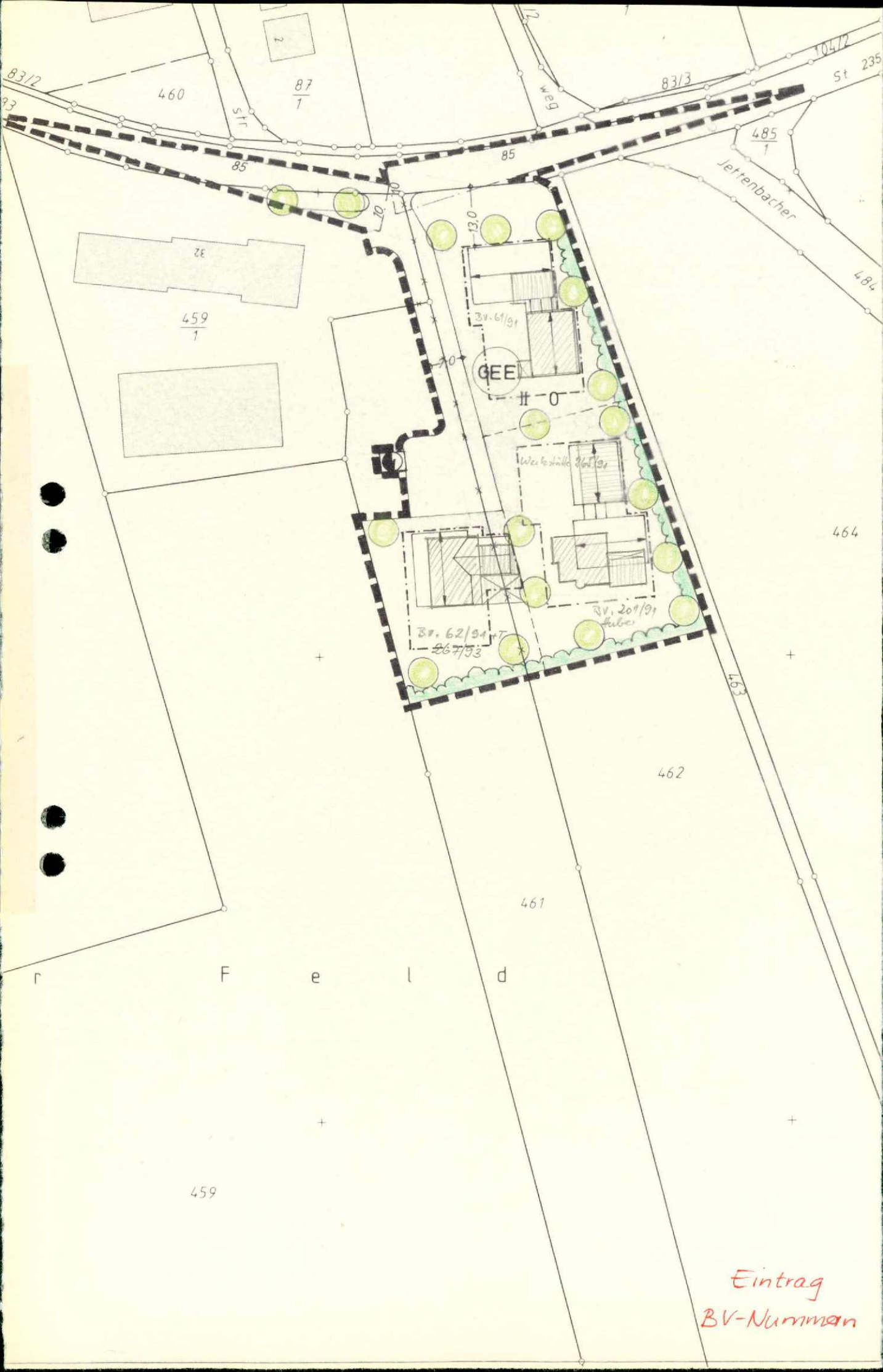
Beiliegende Unterlagen werden für Ihre Plansammlung übersandt.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.

Heimerl

Zutreffendes ist angekreuzt





83/2 460 87/1 83/3 104/2 St 235

ZE

459/1

85 85 13,0 3v. 61/91 GEE 11-0 Wersballe Hof 97 3v. 209/91 267/93

Jettenbacher 485/1 484

464

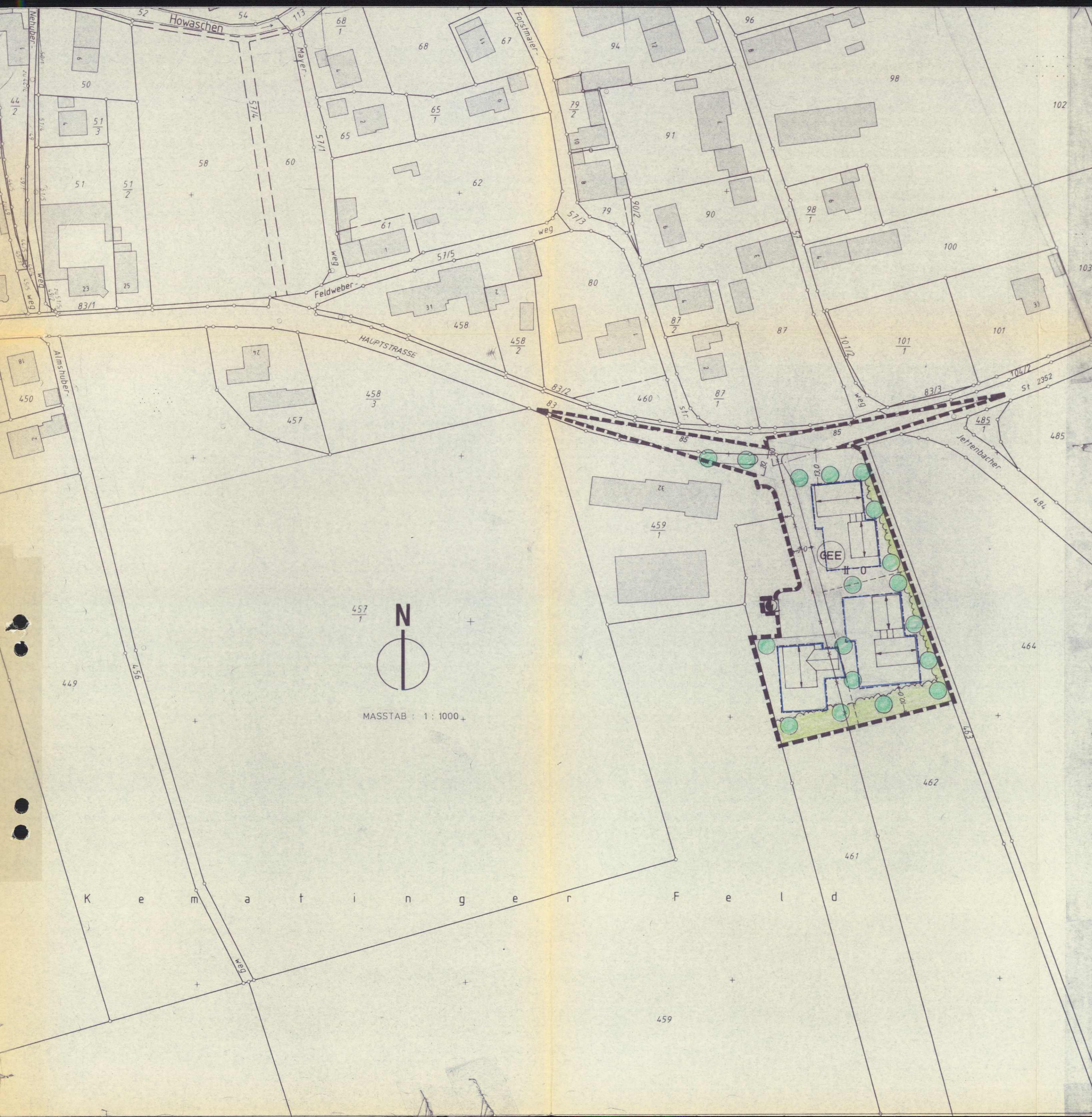
462

461

F e l d

459

Eintrag
BV-Nummer



GEMEINDE ASCHAU AM INN

BEBAUUNGSPLAN "RAIFFEISENWEG"

Die Gemeinde Aschau am Inn erläßt aufgrund

- §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- des Art. 91 der Bayer Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro Elger gefertigten Bebauungsplan für das Baugebiet "RAIKA" als Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Maß der baulichen Nutzung**
 - GEE Gewerbegebiet mit Einschränkung § 8 BauNVO
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - O offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Firstrichtung
- Verkehrsflächen**
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - ▲ Sichtdreiecke
 - 100 Maßangabe in Metern
 - ⊙ Trafostation
- Grünordnerische Festsetzungen**
 - zu pflanzende Großbäume
 - ~ zu pflanzende Strauchgruppen

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung**
Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet mit Einschränkung gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren immissionswirksames flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 55 dB (A) pro m² tags und / oder 40 dB (A) pro m² nachts überschreitet.
- Maß der baulichen Nutzung**
Im Geltungsbereich wird eine GFZ von max. 0,8 festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird auf max. 0,4 festgesetzt.

- Dächer**
 - Die Dachneigung wird mit 22° - 25° festgesetzt, bei Haupt- und Nebengebäuden.
 - Bei allen Gebäuden ist an den Traufseiten und an den Giebelseiten (Ortgang) ein Dachüberstand von max. 100 cm, bei überdecktem Balkon von max. 160 cm zulässig.
Wird das überstehende Dach durch Holzstützen getragen, wird der Dachüberstand ab Vorderkante Stütze gemessen.
 - Bei allen Gebäuden sind nur Satteldächer zulässig.
 - Die Satteldächer der Nebengebäude bzw. der Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude haben, wenn sie die gleiche Firstrichtung haben. Andernfalls darf die Dachneigung auch geringer sein, mindestens jedoch 22°.
 - Die Wandhöhe der Garagen wird auf max. 2,75 m über OK Gelände festgesetzt.
 - Höhenlage der Gebäude**
 - Für die Gebäude wird die Wandhöhe auf max. 5,70 m begrenzt, gemessen von der Oberkante natürliches Gelände.
 - Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 20 cm über der natürlichen Geländeoberkante liegen.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.
 - Äußere Gestaltung der Gebäude**
 - Für die Dacheindeckung sind ziegelrote bis rotbraune Pfannen zu verwenden.
 - Pro Haus sind zwei liegende Dachfenster auf jeder Dachseite bis zu einer Größe von 1 m² zulässig.
 - Ortsfremde Materialien, wie Verkleidungen in Faserzement, Metall, Kunststoff oder Spaltklinker sind unzulässig. Dasselbe gilt für Glasbausteine an Wänden, die von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind.
 - Das Verhältnis von Länge zu Breite muß mindestens 7 : 5 betragen. Bei allen Gebäuden muß der First über der Längsrichtung verlaufen.
 - Garagen und Stellplätze**
 - Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
 - Der Stauraum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche muß mindestens 5 m betragen. Diese Fläche kann als Stellplatz genutzt werden.
 - In Wohnhäuser integrierte Garagen sind von der Geschosflächenberechnung ausgenommen.
 - Einfriedungen**
 - Es gilt die gemeindliche Zaunsatzung in der Fassung vom 20.06.1988.
 - Sämtliche Garagenzufahrten dürfen nicht eingetriedet werden. In diesen Bereichen ist die Bodenoberkante höhengleich an die Straßenfläche anzuschließen.
- Behälter für Abfallbeseitigung**
Bei allen Gebäuden müssen die Müllbehälter in die Einfriedung eingebaut werden oder im baulichen Zusammenhang mit den Haupt- und Nebengebäuden (Garagen) errichtet werden. Einzelstehende Abfallboxen sind unzulässig.
- Sichtdreiecke**
Innerhalb der Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm über Oberkante Straßenmitte unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelstehende hochstämmige Bäume mit Astansatz über 2,50 m.
- Wohnheiten**
Ausnahmsweise zulässig sind: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Grünordnung**
Die öffentlichen Grünflächen und Grünstreifen entlang der Erschließungsstraße sind mit Rasen anzuzüben und mit heimischen Laubbäumen entsprechend der Planzeichnung zu bepflanzen. Die Standorte der Bäume können verändert werden, sofern ein detaillierter Plan dies erforderlich macht. Die Anzahl darf nicht unterschritten werden.
- Öffentliche Grünflächen und Straßenbegleitgrün**
Zufahrten zu Garagen und sonstige befestigte Flächen dürfen nicht asphaltiert werden. Als mögliche Befestigung sind Kies, Rasengittersteine oder Pflastersteine bzw. Plattenbelag mit Grasfuge zu verwenden.
- Bäume**
Auf allen Grundstücken sind pro 100 m² nicht bebauter Grundstücksfläche je ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen.
- Die Bodendecke in öffentlichen Grünflächen sollte so hergestellt werden, daß mäßige Standortverhältnisse die Entwicklung einer Magerrasengesellschaft ermöglichen. Diese Flächen sollten insbesondere im Bereich des Ortsrandes nur einmal jährlich im Herbst gemäht werden.**
- Unter Zäunen sollte die Entwicklung eines durchgängigen Netzes von Wildkraut- und Wildstaudensäumen gefördert werden. Dazu ist lediglich nötig, daß keine Unkrautbekämpfungsmittel und sonstige Eingriffe angewandt werden.**
- Die Einfriedungen (Zäune) sollen einen Durchlaß für Kleintiere (z.B. Igel) gewähren.**

- ### C. HINWEISE
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - - - aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 - - - vorgeschlagene Grundstückseinteilungen
 - vorgeschlagene Baukörper
 - 397 Flurstücksnummern



Verfahrensvermerke

- Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Aschau a. Inn am 10.10.1989 gefaßt und am 30.10.1989 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Aschau a. Inn, den 01.06.1992
1. Bürgermeister Huber
- Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 16.01.90 hat in der Zeit vom 19.02.1990 bis 23.03.1990 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Aschau a. Inn, den 01.06.1992
1. Bürgermeister Huber
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 16.01.1990 hat in der Zeit vom 16.02.1990 bis 30.03.1990 stattgefunden (§ 4 BauGB).
Aschau a. Inn, den 01.06.1992
1. Bürgermeister Huber
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs in der Fassung vom 11.09.1990 hat in der Zeit vom 13.04.1991 bis 17.05.1991 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Aschau a. Inn, den 01.06.1992
1. Bürgermeister Huber
- Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 11.09.1990 wurde vom Gemeinderat Aschau a. Inn am 11.06.1991 gefaßt (§ 10 BauGB).
Aschau a. Inn, den 01.06.1992
1. Bürgermeister Huber
- Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt. Mit Bescheid vom 22.11.1991, Az. 61-610/2 Sg. 35/4 me bestätigte das Landratsamt Mühldorf a. Inn, daß der Bebauungsplan bei Beachtung von 2 Auflagen keine Rechtsvorschriften verletzt.
Mühldorf a. Inn, 08. Juli 1992
Rambold, Landrat
- Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 14.04.1992 mit diesen Auflagen einverstanden erklärt. Die Änderung des Bebauungsplanes, bedingt durch die Auflagen des Landratsamtes, wurde bereits in den Bebauungsplan eingearbeitet. Dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 14.04.1992 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 14.04.1992 als Satzung beschlossen.
Aschau a. Inn, 27.05.1992
Huber, 1. Bürgermeister
- Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 27.05.1992; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 14.04.1992 in Kraft (§ 12 BauGB).
Aschau a. Inn, 27.05.1992
Huber, 1. Bürgermeister

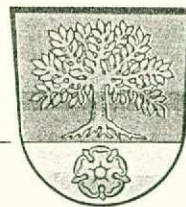
GEMEINDE ASCHAU AM INN

BEBAUUNGSPLAN "RAIFFEISENWEG"

MASSTAB 1 : 1 000

- Entwurf vom 16.01.90
- Geändert am 24.01.90 laut Gde.-Ratsbeschluß vom 16.01.90
- Geändert laut Gde.-Ratsbeschluß vom 10.07.90
- Geändert laut Gde.-Ratsbeschluß vom 11.09.90
- Geändert laut Gde.-Ratsbeschluß vom 11.06.91
- Geändert lt. Gde.-Ratsbeschluß v. 14.04.92

ARCHITEKTURBÜRO G + W.J. ELGER 8264 WALDKRAIBURG BRESLAUER STRASSE 10 11.09.1990



Ihr Schreiben vom / Ihr Zeichen

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen
61-610

Telefax

(08638) 66712

Telefon

(08638) 3024, 3436

Aschau a. Inn,

27.05.1992

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan "Raiffeisenweg" in der Fassung vom 11.06.1991 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 11.06.1991 als Satzung beschlossen. Das Anzeigeverfahren zu diesem Bebauungsplan wurde mit Schreiben der Gemeinde Aschau a. Inn vom 28.08.1991 an das Landratsamt Mühldorf a. Inn eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 22.11.1991, Az. 61-610/2 Sg. 35/4 me, keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht. Allerdings wurden folgende Auflagen und nachstehender Hinweis erlassen:

Auflagen:

1. Bei Nr. 1 der Festsetzungen durch Planzeichen wurde das Gewerbegebiet mit Einschränkung "GEE" nach § 6 BauNVO festgesetzt. Anstelle des § 6 BauNVO ist der § 8 BauNVO anzuführen.
2. Die Nr. 1 der Festsetzungen durch Text ist wie folgt zu berichtigen:
"Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet mit Einschränkung gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren immissionswirksames flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 55 dB (A) pro m² tags und / oder 40 dB (A) pro m² nachts überschreitet."

Hinweis:

Auf eine qualitätsvolle Ortsrandgestaltung ist zu achten. Zur Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen ist in den künftigen Baugenehmigungsverfahren die Vorlage von Freiflächengestaltungsplänen erforderlich. Die Begründung hat möglichst gleichzeitig mit den Baumaßnahmen zu erfolgen.

Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung vom 14.04.1992 mit diesen Auflagen einverstanden erklärt. Die Änderung des Bebauungsplanes, bedingt durch die vorgenannten Auflagen des Landratsamtes, wurden bereits in den Bebauungsplan eingearbeitet. Dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 14.04.1992 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 14.04.1992 als Satzung beschlossen.

Auf die Bestimmungen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 BauGB (Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen) wird hingewiesen.

Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Der Bebauungsplan "Raiffeisenweg" in der Fassung vom 14.04.1992 liegt mit Begründung ab Veröffentlichung der Bekanntmachung im Rathaus, Zimmer Nr. 3, während er allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme auf.



H u b e r
1. Bürgermeister

An die Amtstafeln

angeheftet am: 27.04.1992
abgenommen am: 29.06.1992

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 29. AUG. 1991
Nr.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Raiffeisenweg"

der Gemeinde Aschau a. Inn

1 Rahmenbedingungen

1.1 Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt östlich des Ortskerns Aschau a. Inn. Das Planungsgebiet wird im Westen vom Grundstück der Raiffeisenbank Aschau e.G. und im Osten vom Edtmüllerweg (öffentlicher Feld- und Waldweg) begrenzt. Nördlich des Planungsgebietes befindet sich die Hauptstraße (Staatsstraße 2352). Südlich des Planungsgebietes befindet sich landwirtschaftlich genutzte Fläche. Nach dem neuen Flächennutzungsplan verläuft im Süden des Grundstücks künftig eine Umgehungsstraße. Die Grundstücke im Planungsgebiet werden z. Zt. landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um reines Ackerland.

Bezüglich eventueller Altlasten im Planungsgebiet liegen der Gemeinde keine Erkenntnisse vor.

1.2 Aussagen des Flächennutzungsplanes

Das Planungsgebiet wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschau a. Inn im nördlichen Teil als Mischgebiet und im südlichen Teil als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wurde mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 15.11.1988, Az.: 421-4621 MÜ-2-1, genehmigt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Raiffeisenweg" soll dieser Flächennutzungsplan so geändert werden, daß das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes "Raiffeisenweg" als Gewerbegebiet mit Einschränkungen ausgewiesen wird.

1.3 Verkehr

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über den neu zu errichtenden Raiffeisenweg. Der Raiffeisenweg mündet im Norden in die Hauptstraße (Staatsstraße 2352).

1.4 Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene zentrale Kanalisation der Gemeinde Aschau a. Inn; die Wasserversorgung über das Leitungsnetz der Gemeinde. In der angrenzenden Hauptstraße sind ausreichend dimensionierte Wasser- und Kanalanschlußmöglichkeiten vorhanden.

Das Gebiet wird von den ISAR-Amperwerken mit Strom versorgt. Die neu zu errichtende Trafostation ist westlich des Wendeplatzes aufzustellen und einzugraben.

Die Müllbeseitigung in der Gemeinde Aschau a. Inn erfolgt durch den Landkreis Mühldorf a. Inn.

Kindergarten, Grund- und Teilhauptschule befinden sich in einer Entfernung von ca. 500 m vom Planungsgebiet.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Aschau a. Inn ist seit langer Zeit bemüht, der Nachfrage nach Baugrundstücken für kleine und mittlere Gewerbebetriebe nachzukommen. Im nun ausgewiesenen Planungsgebiet wollen sich drei Handwerksbetriebe niederlassen.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Grundgedanken

Der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 14.06.1988 sieht östlich der Sportanlagen und südlich der Staatsstraße 2352 eine weitere bauliche Entwicklung vor. Die Ortserweiterung dehnt sich bis zum Edtmüllerweg hin aus. Das jetzige Planungsgebiet "Raiffeisenweg" stellt also den künftigen Ortsrand des Ortes Aschau südlich der Hauptstraße dar. Dieser Situation wird mit den Festsetzungen im Bebauungsplan ausreichend Rechnung getragen. Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine neu zu errichtende Straße (südlich der Hauptstraße und östlich der Raiffeisenbank e.G.) Diese Straße endet im Süden mit einem Wendehammer. Sollte das Baugebiet zu einem späteren Zeitpunkt nach Westen hin ausgedehnt werden, so besteht die Möglichkeit, den Wendehammer aufzulassen und die Straße nach Westen zu verlängern.

Die Erschließungsstraße im Planungsgebiet wird auf einer Breite von sieben Metern ausgebaut. Die Fahrbahn selbst wird fünf Meter breit sein. Der Wendehammer erhält eine Breite von 18 x 18 Metern.

Durch Eingrünung im Osten des Baugebietes wird ein harmonischer Übergang von der Siedlung zur freien Landschaft hin erreicht. Als Eingrünung sind standortgerechte heimische Großbäume und Strauchgruppen vorgesehen. Entlang der Erschließungsstraße sollen einzelne heimsche Laubbäume gepflanzt werden.

3.2 Art und Maß der Nutzung

Das gesamte Planungsgebiet wurde als Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GEE) festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschoßflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Durch weitere Festsetzungen, wie offene Bauweise, Wandhöhe und Dachneigung wird den Anforderungen an den künftigen Ortsrand ausreichend Rechnung getragen.

4. Flächenbilanz und bauliche Nutzung

Bruttobauland (Geltungsbereich): ca. 5 850 m² = 100 %

davon entfallen auf:

Nettobauland: ca. 4 400 m² = 75 %

Verkehrsflächen und Grünflächen: ca. 1 450 m² = 25 %

Zahl der Gewerbebetriebe: 3

Zahl der Wohnhäuser: 3

Bei einer durchschnittlichen Belegung von drei Personen je Wohneinheit ist demnach im Planungsgebiet Raum für ca. 18 Personen.

Das Baugebiet ist nach Süden hin mit einem ca. 10 m breiten Grüngürtel einzugrünen. Die Grundstückseigentümer sind hierzu im Einzelplan-Genehmigungsverfahren zu verpflichten.

5. Realisierung

5.1 Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke im Planungsgebiet stehen nicht im Eigentum der Gemeinde Aschau a. Inn. Die Grundstückseigentümer haben aber ihre Verkaufsbereitschaft bekundet. Die Bauwerber, die Gemeinde und die Grundstückseigentümer werden die jeweils erforderlichen Grundstücksgeschäfte für sich alleine abschließen.

5.2 Erschließungskosten

Überschlägige Ermittlungen des Erschließungsaufwandes nach § 127 und § 128 BauGB:

a) Verkehrsflächen (Straße und Begleitgrün) Die Kosten pro m ² beinhalten Randeinfassung, Schwarzdeckenbau und Begrünungen, sowie Grunderwerb ca. 1 450 m ² à DM 220,00/m ²	= DM 319 000,00
b) Straßenbeleuchtung voraussichtlich 1 Lampe	= DM 2 500,00
c) Summe	= <u>DM 321 500,00</u>
d) davon Anteil der Gemeinde Aschau a. Inn (10 %)	= <u>DM 32 150,00</u>
e) umzulegender Anteil	= DM 289 350,00 =====

Sonstige Erschließungskosten (umzulegen nicht nach BauGB, sondern nach Abgabesatzung):

1. Wasserversorgung ca. 75 lfm. à DM 60,00	= DM 4 500,00
2. Abwasserkanal ca. 75 lfm. à DM 150,00	= <u>DM 11 250,00</u>
3. Summe	DM 15 750,00 =====

Aschau a. Inn, 10.07.1990

Huber
H u b e r
1. Bürgermeister



Landratsamt Mühldorf a. Inn · Postfach 409 · 8260 Mühldorf a. Inn

Gemeinde Aschau a. Inn

8261 Aschau a. Inn

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen	Durchwahl-Nr. ☎ 0 86 31 / 69- Nebenstelle	Zimmer-Nr.	Mühldorf a. Inn.
	Hr. Huber/do 28.08.1991	61-610/2 Sg. 35/4 me H. Heimerl	336	257	22.11.1991

Aufstellung des Bebauungsplanes "Raiffeisenweg"
hier: Anzeigeverfahren

Anlagen: 1 Bebauungsplan i. d. F. vom 11.06.1991
1 Begründung
1 Verfahrensakte
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

B e s c h e i d :

Der am 11.06.1991 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Raiffeisenweg" (Planfassung vom 11.09.1990 mit Änderungsvermerk vom 11.06.1991) verletzt keine Rechtsvorschriften, sofern folgende Auflagen und folgender Hinweis beachtet werden:

1. Bei Nr. 1 der Festsetzungen durch Planzeichen wurde das Gewerbegebiet mit Einschränkung "GEE" nach § 6 BauNVO festgesetzt. Anstelle des § 6 BauNVO ist der § 8 BauNVO anzuführen.

2. Die Nr. 1 der Festsetzungen durch Text ist wie folgt zu berichtigen:

"Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet mit Einschränkung gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren immissionswirksames flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 55 dB (A) pro m² tags und/oder 40 dB (A) pro m² nachts überschreitet."

Hinweis:

Auf eine qualitätsvolle Ortsrandgestaltung ist zu achten. Zur Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen ist in den künftigen Baugenehmigungsverfahren die Vorlage von Freiflächengestaltungsplänen erforderlich. Die Begrünung hat möglichst gleichzeitig mit den Baumaßnahmen zu erfolgen.

Gründe:

Der Bebauungsplan "Raiffeisenweg" 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. 2 ZustVBauGB).

Die Rechtskontrolle ergab, daß der Bebauungsplan nicht zu beanstanden ist. Insbesondere stimmt das mit diesem Bebauungsplan geschaffene Gewerbegebiet mit Einschränkung mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein (siehe 1. Flächennutzungsplanänderung, genehmigt am 23.08.1991).

Gegenüber der Gewerbefläche ist die Schaffung einer Wohnbaufläche vorgesehen. Die Auflage Nr. 2 war notwendig, da die bisher angegebenen Werte für den flächenbezogenen Schallleistungspegel zu hoch angesetzt waren.

Weiteres Verfahren:

Wegen der Auflage Nr. 2 ist ein (weiteres) Verfahren nach § 3 Absatz 3 Satz 2 BauGB durchzuführen. Anschließend ist ein neuer Satzungsbeschluß zu fassen, da der vorausgegangene Satzungsbeschluß die betreffende Festsetzungsänderung nicht miteinschließt. Ein neues Anzeigeverfahren ist nur erforderlich, wenn noch weitere Änderungen erfolgen oder Stellungnahmen der Beteiligten eingehen. Ansonsten darf das Verfahren, sobald die Verfahrensvermerke ausgefüllt und urkundenmäßig gesichert sind, mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB abgeschlossen werden.

In die 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 den Anzeigevermerk anbringen. Dazu sind vier Bebauungsplanexemplare und die Bekanntmachung 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 in 8260 Mühldorf a. Inn einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstraße 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 in 8000 München 2, 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.

gez.

Heckl
Reg.-Rat



in Abdruck an:

Sachgebiet 37/2
im Hause

mit 1 Bebauungsplan mit Begründung
i. d. F. vom 11.06.1991

mit der Bitte um Kenntnisnahme