



Die Gemeinde Aschau erläßt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung 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 dieses 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Baugebiet "Wirts-Brauberg" als Satzung.

Bebauungsplan gefertigt am 07.04.1972 Ingenieur Schöpf
 1. Änderung gefertigt am 03.11.1978 Architekten G.u.W.J. Elger

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungen
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- GRZ Geschößflächenzahl als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- 12 Maßangabe in Metern
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse zwingend
- E+U Gebäudetyp E + U, zulässig ein Vollgeschöß und talseits ein ausgebautes Untergeschöß
- Firstrichtung
- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Bäume
- öffentliche Verkehrsfläche
- Rad- und Fußweg
- Fläche für Garagen
- öffentliche Grünfläche
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

B. FESTSETZUNGEN

1. Diese Änderung des Bebauungsplanes ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches die ursprüngliche Planfassung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.
2. Die Festsetzungen durch Text und die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin mit folgenden Ergänzungen:
17. Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder auf den in der Planzeichnung hierfür festgesetzten Flächen errichtet werden. Neben Flachdächern sind auf Garagen auch Satteldächer mit der gleichen Dachneigung wie das Hauptgebäude zulässig.
18. Der Ortsrand im Westen des Planungsgebietes ist mit heimischen Sträuchern und Bäumen dicht zu bepflanzen.
19. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 2 - 6 nicht zulässig. Außerdem dürfen keine Schank- und Speisewirtschaften errichtet werden.
20. Der First muß in Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.

C. HINWEISE

Vorgeschlagene Grundstücksteilung

D. FESTSETZUNGEN UND ANDERS LAUTENDE ZEICHENERKLÄRUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES

1. Das Bauland ist als reines Wohngebiet nach § 9 ausgewiesen.
2. Die Traufhöhe wird bei eingeschossiger Bauweise mit 3,40 m und bei zweigeschossiger Bauweise mit 6,20 m vorgegeben.
3. Die Dachneigung sollte zwischen 16 - 24° liegen.
4. Bei Flachdächern ist mit Innenentwässerung zu arbeiten (nicht bei Garagen).
5. Satteldächer können einen Dachüberstand traufseitig max. 1,00 m, Ortsgang max. 1,00 m aufweisen.
6. Dachgauben sind nicht zulässig; kleine Giebel, die senkrecht auf den Hauptbau verlaufen, können gestattet werden.

E. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - - - - Begrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Baugrenze
- öffentliche Grünflächen
- Kinderspielfeld
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen
- von der Bebauung freizuhaltende Flächen
- VVVVVVV von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Stellplatz, Gemeinschaftsstellplätze
- Garagen, Gemeinschaftsgaragen
- offene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- zwingend
- ein Vollgeschöß und talseits ausgebautes halbes Untergeschöß
- Firstrichtung
- Grundstücksteilung
- Maßzahl

F. HINWEISE DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 276/10 Grundstücks-Flurnummern
- bestehende Gebäude
- bestehende Hauptwasserleitung

7. Die Farbe der Eindeckung ist mit dunkelrot bis dunkelbraun einzufärben, die Flachdächer sind als Kiespreßdächer mit ortsbildlichem Riesel einzudecken.
8. Der Sockel darf nicht höher als max. 0,30 m über Erdoberkante liegen.
9. Mindestgröße der Grundstücke bei Kettenhäusern 360 m².
10. Sichtdreiecke, wie im Plan gekennzeichnet, sind vor Bepflanzung und Zaun über eine Höhe von 0,80 m freizuhalten.
11. Die Einfriedung hat sich genau nach der Zaunsatzung der Gemeinde Aschau a. Inn zu richten.
12. Allgemeine Bepflanzungsaufgabe: für 200 m² einen bodenständigen Baum.
13. Die unter § 3 der BauNVO gestatteten Ausnahmen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe) haben eine lichte Raumhöhe in den Gewerberäumen von 3,0 m Geschöshöhe entsprechend.
14. Garagen sind mit Pult- oder Flachdach auszuführen. Es sollte bei der Planung darauf geachtet werden, die Garage in das Wohngebäude zu integrieren.
15. Garagen und Stellplätze sind so anzuordnen, daß keine größeren Abrabungen und Stützmauern erforderlich werden. Ist dies nicht durchführbar, muß durch dichte Bepflanzung eine Einbindung in die Landschaft erfolgen.
16. Die Bauvorlagezeichnungen sind mit mind. 2 Geländeschritten, in die die Situation des Gebäudes eingetragen ist, zu versehen.

Planerläuterung

- WR = reines Wohngebiet nach § 3 der BauNVO
- GRZ = Grundflächenzahl nach § 19 der BauNVO
- GFZ = Geschößflächenzahl nach § 20 der BauNVO

Nebenlagen nach Abs. 13 sind an den bezeichneten Stellen anzuordnen

E. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - - - - Begrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Baugrenze
- öffentliche Grünflächen
- Kinderspielfeld
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen
- von der Bebauung freizuhaltende Flächen
- VVVVVVV von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Stellplatz, Gemeinschaftsstellplätze
- Garagen, Gemeinschaftsgaragen
- offene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- zwingend
- ein Vollgeschöß und talseits ausgebautes halbes Untergeschöß
- Firstrichtung
- Grundstücksteilung
- Maßzahl

F. HINWEISE DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 276/10 Grundstücks-Flurnummern
- bestehende Gebäude
- bestehende Hauptwasserleitung

VERFAHRENSWEISE

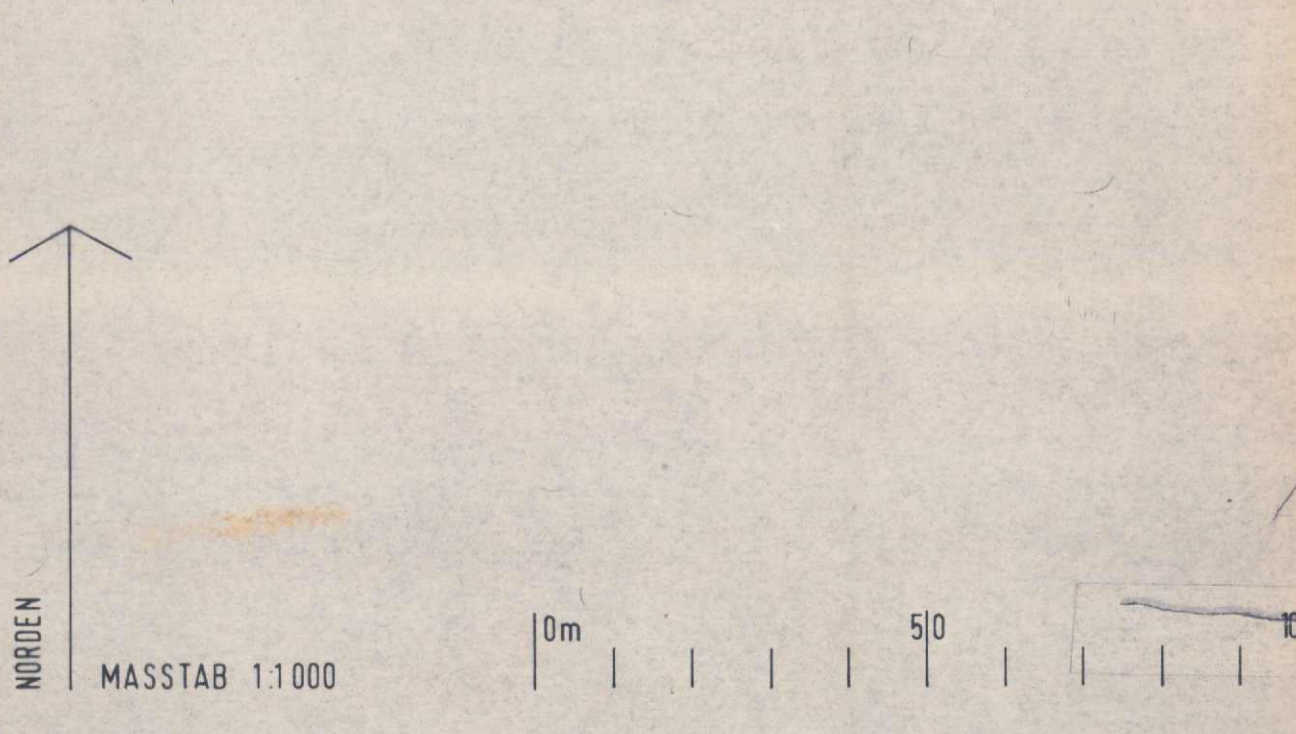
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.08.84... die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.09.84... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 09.10.84... bis 09.11.84... stattgefunden.
3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.12.84... wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 07.02.85 bis 10.02.85... öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Aschau hat mit Beschluß vom 11.02.85, die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 10.12.84... als Satzung beschlossen.
5. Der Landratsamt Mühldorf hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Beschluß vom 19.02.85, Nr. 69/85... gemäß § 11 BBauG genehmigt.
6. Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 23.10.87... gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie des § 155 a BBauG ist hingewiesen worden.

GENEHIGUNGSVERMERK

Landratsamt Mühldorf a. Inn
 Einr.: 21.02.1987
 Nr.

**GEMEINDE ASCHAU AM INN
 BEBAUUNGSPLAN NR.1
 WIRTS-BRAUBERG 2.ÄNDERUNG**



EBERHARD VON ANGERER DIPL.ING. ARCHIT. REG. BMRSTR. HÖRMANNSTR. 28 8000 MÜNCHEN 19 T 089-185050

MÜNCHEN, DEN 25.10.1984
 GEÄNDERT AM 09.05.85
 10.12.85
 10.08.87 (REDAKTIONELL)

Herr Architekt v. Angerer legte den Bebauungsplanentwurf vor und erläuterte diesen. Die vorgesehenen Festsetzungen wurden im einzelnen besprochen.

Bei Punkt 5.3 der Festsetzungen sind die Worte "und Hausgruppen" zu streichen.

Die Festsetzung Nr. 5.4 bedeutet, daß Wandverkleidungen nur aus Holz zulässig sind.

Für den Fall, daß jemand ein Solardach errichten will, wurde der Architekt beauftragt, eine Auflage bezüglich der Solardachgestaltung vorzusehen.

Nach Einarbeitung dieser Änderungswünsche wird der vorgelegte Entwurf vom Gemeinderat für die vorgezogene Bürgerbeteiligung und die Vorlage an die Träger öffentlicher Belange einstimmig gebilligt.

✓ Zu 5) Änderung des Bebauungsplanes "Wirtsberg/Bräuberg"

Der Änderungsentwurf sieht vor, als Abrundung des gesamten Baugebiets auf dem Grundstück Fl.Nr. 1180 zwei Eigenheime entstehen zu lassen. Darüber hinaus ist vorgesehen, die Grünfläche an der Buchen-/Lindenstraße und dem Tannenweg zu teilen. Hier soll ein Eigenheim errichtet werden. Der Eschenweg soll bis zur östlichen Grundstücksgrenze des Anwesens Kellner verlängert und von hier bis zur Einmündung in die Kirchenstraße nur als Fußweg geführt werden. Außerdem ist beabsichtigt, die Festsetzungen des Bebauungsplanes so zu ändern, daß Garagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wirtsberg/Bräuberg" sowohl mit einem Satteldach als auch mit einem Pult- oder Flachdach versehen werden können.

Der Gemeinderat billigte einstimmig den vorgelegten Änderungsentwurf zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung und zur Vorlage an die Träger öffentlicher Belange.

✓ Zu 6) Abschluß von Gebäudeversicherungen

Für die gemeindeeigenen Gebäude besteht bislang keine Gebäudeversicherung. Der Bürgermeister bat den Gemeinderat um Entscheidung, ob auf Grund der Hagelunwetter der vergangenen Jahre eine Gebäudesturmversicherung und evtl. auch eine Leitungswasserversicherung abgeschlossen werden soll.

Die anschließende Diskussion ergab, daß hierzu verschiedene Ansichten vertreten werden. Schließlich einigte man sich darauf, für die nachstehend aufgeführten Gebäude folgende Versicherungen abzuschließen:

a) Turnhalle - Sturm- und Leitungswasserversicherung.

Für die Turnhalle und das Schulgebäude bestand bisher eine Glasversicherung. Diese wurde zum Jahresende gekündigt. Eine neue Glasversicherung wird nicht abgeschlossen.

Beschluß: einstimmig.

GEMEINDE ASCHAU AM INN

● BEBAUUNGSPLAN NR.1 | WIRTS - BRÄUBERG
● 2.ÄNDERUNG

●

●

BEGRÜNDUNG

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "WIRTS-BRÄUBERG"
DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

Eberhard von Angerer, Dipl.-Ing., Architekt, Regierungsbaumeister,
Am Knie 11, 8000 München 60, Tel. 089/83 39 09

1. Anlaß der Planänderungen

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 "Wirts-Bräuberg" sind die Grundstücke weitgehend bebaut. Die wenigen noch freien Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.

Um der dringenden Nachfrage nach Baugrundstücken von seiten der einheimischen Bevölkerung entgegenzukommen, versucht die Gemeinde durch eine geringfügige Erweiterung des Bebauungsplanes nach Westen zumindest noch zwei weitere Baugrundstücke anzubieten.

2. Vorgenommene Planänderungen

2.1 Bereich an der westlichen Geltungsbereichsgrenze

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches kann eine weitere Bauparzelle gewonnen werden. Diese Vergrößerung des Baugebietes bietet sich an, da durch ein zusätzliches neues Wohngebäude das Baugebiet zum Ortsrand nach Westen hin abgerundet werden kann. Auch durch entsprechende Begrünungsaufgaben kann hier ein ansprechend gestalteter Ortsrand entstehen.

Das Grundstück befindet sich im Privatbesitz. Die Gemeinde wird jedoch bei der Vergabe des Grundstücks mitwirken.

2.2 Bereich der öffentlichen Grünfläche

In der Mitte des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist eine öffentliche Grünfläche mit zwei erhaltenswerten alten Bäumen festgesetzt. Da diese Grünfläche bedingt durch die Anlage nur wenig genutzt wird, soll der westliche Teil als Bauparzelle festgesetzt werden. Auf diesem Grundstück ist ein Gebäude möglich. Die verbleibende öffentliche Grünfläche ist immer noch ausreichend groß, um die beiden schützenswerten Bäume zu erhalten.

2.3 Bereich an der südlichen Geltungsbereichsgrenze

In diesem Bereich wird im Rahmen der Änderung die Art des Nutzens von einem Reinen Wohngebiet in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Dies geschah auf Anregung des Landratsamts, nachdem die Planungsrichtpegel aneinandergrenzender Baugebiete um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollen. Im Süden schließt ein Dorfgebiet an.

Ein weiterer Grund für die Umwandlung liegt darin, daß sich in dem Reinen Wohngebiet eine Sauna befindet. Der Fortbestand der Sauna kann vom Landratsamt nur genehmigt werden, wenn der Bereich als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird. Um die Auswirkungen einer Änderung von

einem Reinen Wohngebiet in ein Allgemeines Wohngebiet möglichst gering zu halten, werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 mit Ausnahme des Punktes 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) ausgeschlossen. Von den zulässigen Einrichtungen des § 4 Abs. 2 werden Schank- und Speisewirtschaften ebenfalls nicht zugelassen.

Als weitere Änderung wurde in diesem Bereich zwischen dem Wendeplatz und der Kirchenstraße ein Fuß- und Radweg eingeplant. Ferner wurden die Bauräume südlich der Erschließungsstraße und im Bereich des Wendeplatzes neu abgegrenzt, damit das im Südwesten des Wendeplatzes liegende Grundstück auch ohne bodenordnende Maßnahmen mit zwei Gebäuden bebaut werden kann. Aus diesem Grund wurde auch der Wendeplatz um ca. 2 m nach Osten verschoben.

3. Realisierung

Da die neu festgesetzten Baugrundstücke bereits alle erschlossen sind bzw. im südlichen Bereich die Erschließungsstraße bereits projektiert ist, werden keine neuen Erschließungskosten auf die Gemeinde zukommen.

München, 25.10.1984
geändert am 09. Mai 1985
10.12.1985

Aschau am Inn, 25.10.1984
geändert am 09. Mai 1985
10.12.1985



E. v. Angerer

Huber
1. Bürgermeister



Gemeinde Aschau a. Inn · Hauptstraße 4 · 8261 Aschau a. Inn



Ihr Schreiben vom / Ihr Zeichen

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen

Telefon

Aschau a. Inn,

61-610

(08638) 3024

22.10.1987

Bekanntmachung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die am 11.03.1986 als Satzung beschlossene zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wirtsberg/Bräuberg" (Planfassung v. 10.12.1985) mit Bescheid vom 19.06.1986, Az. 61-610/2, Sg. 34/4, und mit Schreiben vom 10.09.1987, Az. 61-610/2, Sg. 35/4, unter nachfolgender Auflage genehmigt:

"In den Festsetzungskatalog ist aufzunehmen, daß der First in Längsrichtung des Gebäudes verlaufen muß."

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden entsprechend ergänzt. Der Gemeinderat hat sich hiermit in seiner Sitzung vom 13.10.1987 einverstanden erklärt.

Die zweite Änderung des Bebauungsplanes "Wirtsberg/Bräuberg" ist damit genehmigt. Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses qualifizierten Bebauungsplanes sind zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Auf die Bestimmungen des § 44 BauGB (Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen) wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

- 2 -

Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, aus dem sich die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder der Abwägungsmangel ergeben soll, ist darzulegen.

Die zweite Änderung des Bebauungsplanes "Wirtsberg/Bräuberg" in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.03.1986 liegt ab Veröffentlichung der Bekanntmachung im Rathaus, Zimmer Nr. 1, während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Huber

H u b e r
1. Bürgermeister

An die Amtstafeln

angeheftet am: 23.10.1987

abgenommen am: 09.12.1987

Ma.

Abdruck

Landratsamt Mühldorf a. Inn



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

An die
Gemeinde Aschau
8261 Aschau a. Inn

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen	Durchwahl-Nr. ☎ (0 86 31) 89 - Nebenstelle	Zimmer-Nr.	Mühldorf a. Inn
		61-610/2 Sg.35/4	467	256	10.9.1987

Bauleitplanung;
2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wirtsberg-Bräuberg"
hier: Ihr Schreiben vom 30.7.1987

Anlage: AB-Plan-Auszug

Ihr Widerspruch gegen den Bescheid der Regierung von Oberbayern in Sachen "2.Änderung des Flächennutzungsplanes" war erfolgreich. Wir ändern deshalb unseren Bescheid vom 19.6.1986, mit dem die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wirtsberg-Bräuberg" genehmigt wurde, wie folgt ab:

Die Einschränkung im o.g. Bescheid vom 19.6.1986 entfällt. Die Baufläche "WA 4" (Bauparzelle im nordwestlichen Anschluß an das Baugebiet "Wirtsberg-Bräuberg") ist somit von der damals erteilten Genehmigung *mit* erfaßt.

Die Regierung von Oberbayern hat die Baufläche WA 4 (siehe 2.Änderung des Flächennutzungsplanes) im Widerspruchsverfahren nun doch genehmigt; (siehe Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 23.7.1987). Damit wurde der Einschränkung im Bescheid des Landratsamtes vom 19.6.1986 die Grundlage entzogen.

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 Muhlendorf 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.

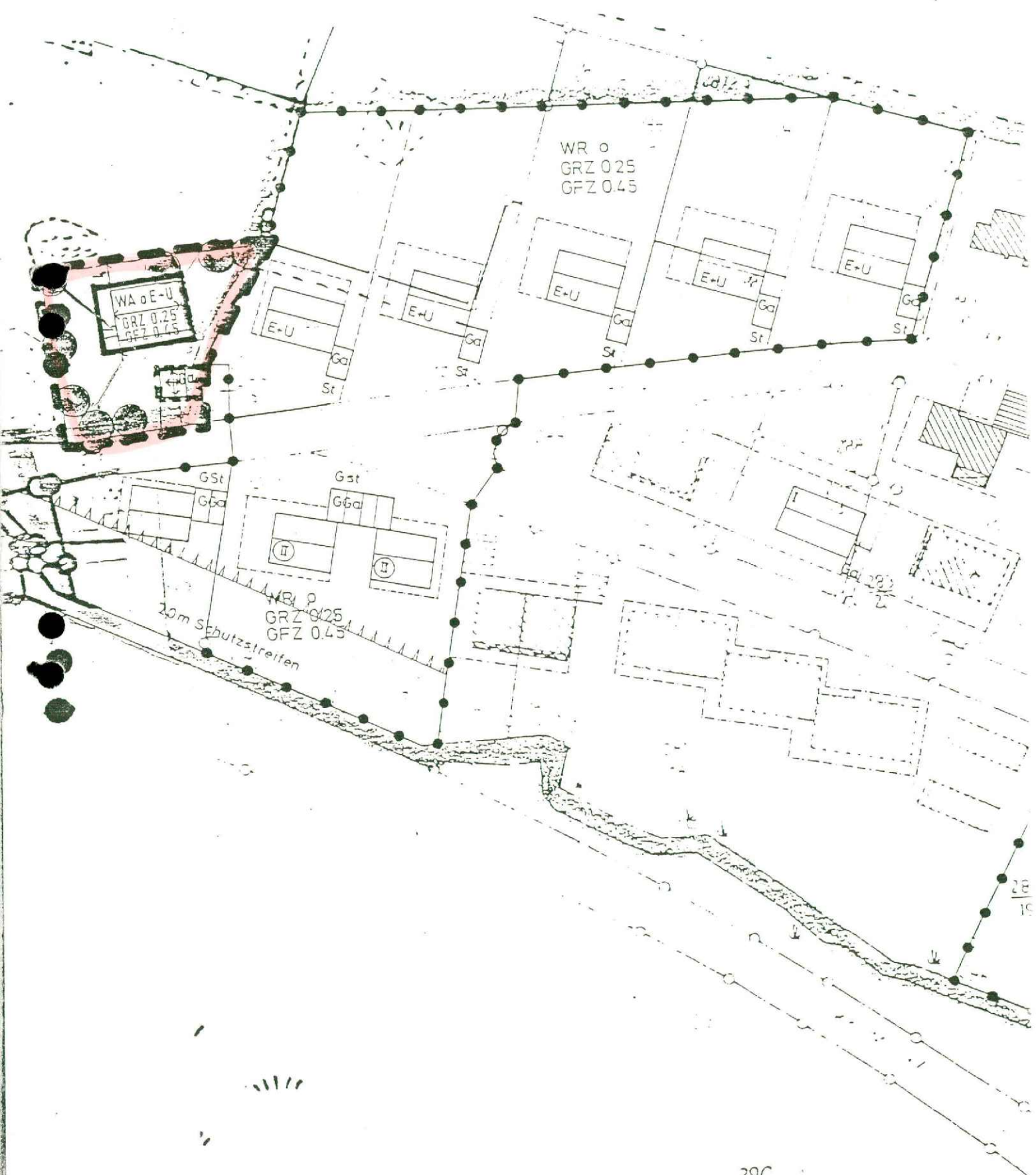
Hinwdruck Nr. 020-2001/D
Nachdruck, Verbreitung,
Nachdruck u. Nachahmung verboten!

I.A.

fez

Dr. Tubies
Reg. Direktorin





Landratsamt Mühldorf a. Inn



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

61-610/2
Sg. 35/4

Durchwahl-Nr.
☎ (0 86 31) 69 -
Nebestelle
4 67

Zimmer-Nr.

256

Mühldorf a. Inn

19.06.86

Bauleitplanung;
hier: Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
"Wirts-Bräuberg"

Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Begründung
1 Verfahrensakte
1 Lageplan
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

Bescheid:

Die von der Gemeinde Aschau a. Inn am 11.03.1986 als Satzung beschlossene zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wirts-Bäuberg" (Planfassung vom 10.12.1985) wird mit nachstehender Einschränkung und folgender Auflage genehmigt.

Einschränkung:

Die Genehmigung für die Bauparzelle im nordwestlichen Anschluß an das Baugebiet "Wirts-Bräuberg" wird versagt.

Auflage:

In den Festsetzungskatalog ist aufzunehmen, daß der First in Längsrichtung des Gebäudes verlaufen muß.

Gründe:

Der Bebauungsplan benötigt die Genehmigung des Landratsamtes Mühldorf a. Inn (§ 11 in Verbindung mit § 147 Abs. 3 BBauG und § 2 Abs. 1 ZustVBBauG (StBauFG)). Die Genehmigung war zu erteilen, da das Aufstellungsverfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Bebauungsplan mit Ausnahme des in der Bescheidsformel ausgenommenen Bereichs den einschlägigen Vorschriften entspricht.

Die zusätzliche Bauparzelle im nordwestlichen Anschluß an das Baugebiet "Wirts-Bräuberg" war abzulehnen, weil sie gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG verstößt. Die Ausweisung als Baugrund setzt voraus, daß der Flächennutzungsplan entsprechend geändert wird; (im gültigen Flächennutzungsplan ist das fragliche Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt). Die Flächennutzungsplanänderung wurde von der Regierung von Oberbayern nicht genehmigt (siehe Bescheid vom 23.04.1986).

Die Auflage ist zum Schutz des Ortsbildes notwendig. In der Gemeinde Aschau und auch im gesamten Landkreis bilden die traditionelle Bauform Gebäude, deren First in Längsrichtung verläuft. Die Festsetzung soll gewährleisten, daß diese "Hauslandschaft" nicht durch andere Baukörper (sog. Kulissenhäuser) verfremdet wird.

Weiteres Verfahren

Sofern die Einschränkung und die Auflage hingenommen werden, ist ein entsprechender Beschluß zu fassen. Anschließend muß der (ge-

änderte) Bebauungsplan einem Verfahren nach § 2 a Abs. 6 BBauG unterzogen und neu als Satzung beschlossen werden. Wenn der Satzungsbeschluß von der genehmigten Planfassung abweicht, ist auch eine neue Genehmigung notwendig. Die Bekanntmachung kann erfolgen, sobald die genehmigte Planfassung das vorgeschriebene Verfahren durchlaufen hat (siehe oben). Der wesentliche Inhalt des Genehmigungsbescheides, ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 155 a Abs. 1 und 3 BBauG (vgl. § 155 a Abs. 4 BBauG), ist in die Bekanntmachung aufzunehmen. Die Gemeinde hat spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung den Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist die Stelle anzugeben, bei der der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Danach sind vier Ausfertigungen des Planes (versehen mit dem Bekanntmachungsvermerk, mit einem Nachweis über die Bekanntmachung der Genehmigung und einem Beschlußbuchauszug dem Landratsamt Mühldorf a. Inn zur Anbringung des Genehmigungsvermerks 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 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 Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

hmv-druck Nr. 101/01/02
 hoist-maier vertriebs-ges.m.b.h.
 Nachdruck u. Neuverbreitung
 als Immo-
 recht

i. A.
gez.
 Karosser
 Regierungsrat



In Abdruck
 an Sg. 37/2
 Herrn Beck
 mit der Bitte um
 Kenntnisnahme
 mit 1 Bebauungsplan

= 4-5 § 35/4
 10.10.12