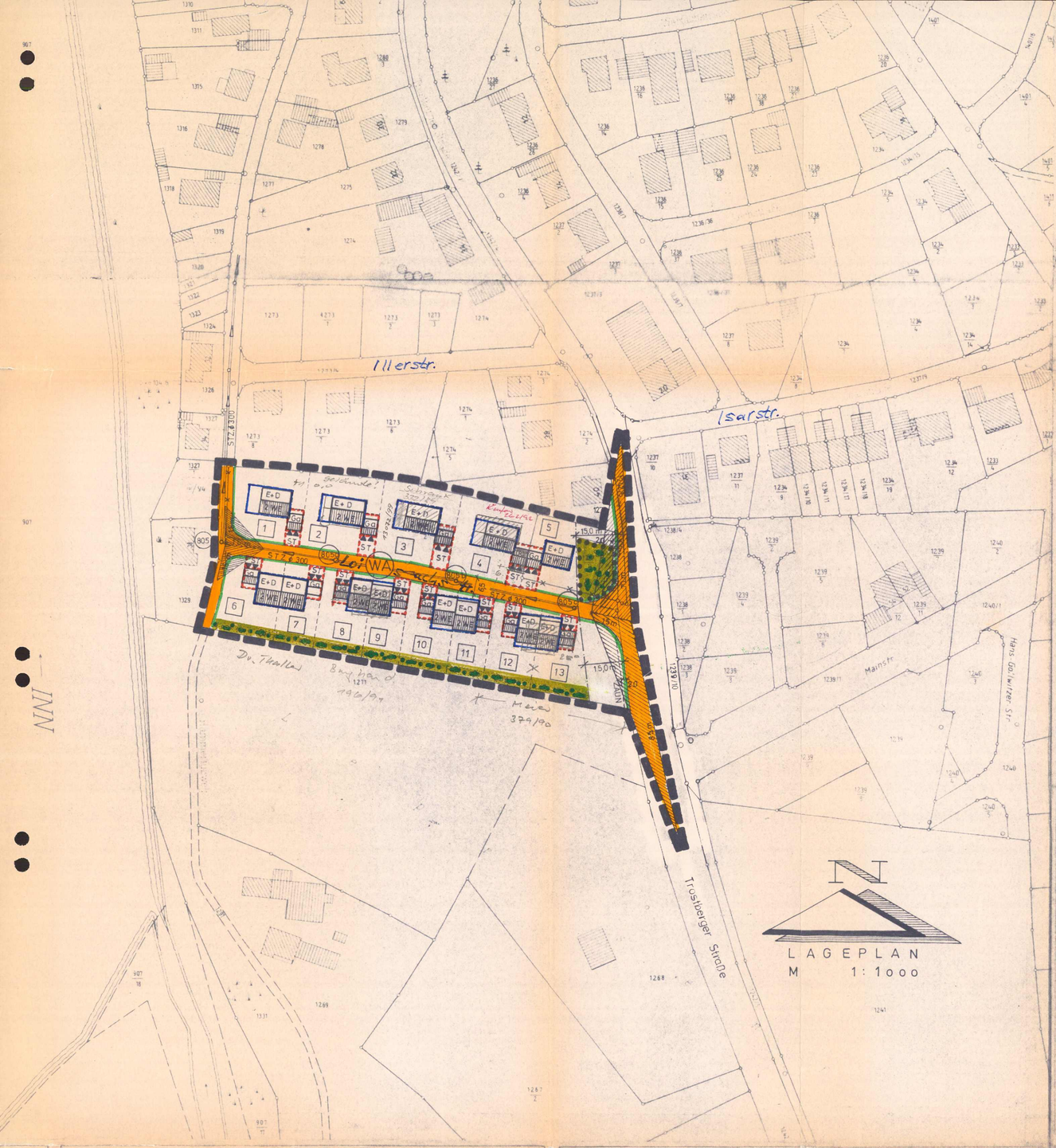

Illerstr.
Isarstr.
Trostberger Straße
Mainstr.
Hans Gollwitzer Str.
WA
E+D
ST
805a
1239/10
1239/11
1240/1
1240/2
1240/3
1240
1241
1268
1269
1331
907/18
907/11
907/2
907/4
907/6
907/7
907/8
907/9
907/10
907/11
907/12
907/13
907/14
907/15
907/16
907/17
907/18
907/19
907/20
907/21
907/22
907/23
907/24
907/25
907/26
907/27
907/28
907/29
907/30
907/31
907/32
907/33
907/34
907/35
907/36
907/37
907/38
907/39
907/40
907/41
907/42
907/43
907/44
907/45

Abdruck

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Az. 61-61o/2 Sg. 35/4tg
(Bitte bei Antwortschreiben angeben!)

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

An die

S t a d t

826o Mühldorf a.Inn

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Sachbearbeiter	☎ (0 86 31) 69-	Zimmer Nr.	Mühldorf a. Inn
		H.Leitner	467	256	8.7.1987

Genehmigung des Bebauungsplanes für das Baugebiet zwischen der Trostberger Straße und dem Hammerfußweg, südlich der Illerstraße

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

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

B e s c h e i d :

Der Bebauungsplan für das Baugebiet zwischen der Trostberger Straße und dem Hammerfußweg, südlich der Illerstraße, wird in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 19.3.1987 (Bebauungsplan in der Fassung vom 15.12.1986) mit folgenden Auflagen genehmigt:

Auflagen:

1. Die östliche Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist gemäß der beiliegenden Skizze bis zu den Sichtdreiecken zurückzunehmen.

2. Das nördliche Sichtdreieck ist mit den Schenkellängen 15 m (Erschließungsstraße) und 70 m (Staatsstraße) festzusetzen (siehe Anlage). Das Sichtdreieck ist zu definieren als Fläche, die von Sichtbehinderungen jeder Art mit mehr als o,8o m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten ist.

Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende hochstämmige Bäume, deren Krone auf einer Höhe von ca. 2,5o m beginnt.

Gründe:

Der Bebauungsplan benötigt die Genehmigung des Landratsamtes Mühldorf a. Inn (§ 11 in Verbindung mit § 147 Absatz 3 BBauG und § 2 Absatz 1 ZuStVBBauG/StBauFG). Die Genehmigung war zu erteilen, da das Aufstellungsverfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde und die beauflagten Festsetzungen den Vorschriften entsprechen.

Die Auflagen sind aus folgenden Gründen veranlaßt:

Zu 1.:

Die östliche Grenze des Geltungsbereichs durchschneidet im Bereich der Staatsstraße den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An der Trostberger Straße", so daß Festsetzungen konkurrieren würden. Nach Auskunft der Stadt sind im Überschneidungsbereich Geh- und Radweg sowie Grünstreifen bereits nach den Festsetzungen des (rechtsverbindlichen) Bebauungsplanes "An der Trostberger Straße" angelegt.

Zu 2.:

Die Auflage ist notwendig, damit die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Die Bemessung des Sichtdreiecks geht auf die Nr. 5.2.2.5 der EAE 85 zurück. Im vorliegenden Fall soll eine Anliegerstraße in eine Hauptverkehrsstraße (Trostberger Straße) münden, auf der Fahrzeuge mit 5o km/h Geschwindigkeit zu erwarten sind.Somit entsteht ein Knotenpunkt, der nach Auffassung des Landratsamtes mit dem 4. Fallbeispiel der Tabelle 14 (Nr. 5.2.2.5) gleichzustellen ist, da für die Bemessung des Sichtdreieckes die für die übergeordnete Straße maßgebende Geschwindigkeit zugrundegelegt werden muß. Die Schenkel des Sichtdreiecks benötigen demnach die Längen von 7o m in der übergeordneten Straße und 15 m in der untergeordneten Straße (beginnend 1o m vor dem Fahrbahnrand der Trostberger Straße; siehe hierzu auch Erläuterung zu Tabelle 14).

Weiteres Verfahren:

Sofern die Auflagen angenommen werden, ist ein entsprechender Beschluß zu fassen. Anschließend muß der geänderte Bebauungsplan (wegen Auflage Nr. 2; die Auflage Nr. 1 dient nur der Rechtsklarheit) einem eingeschränkten Verfahren nach § 2 a Absatz 7 unterzogen und neu als Satzung beschlossen werden; (zu beteiligen sind die Eigentümer der Flurstücke Nrn. 1271/1 und 1272).

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 § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 und Absatz 4 BauGB (vgl. § 44 Absatz 5 BauGB) sowie ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 214 BauGB sind in die Bekanntmachung aufzunehmen. Die Stadt 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.

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 beigefügt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen 4 Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

hmv-druck Nr. 020 2001/D
horst maier-verlag, 8261 Kraiburg a. Inn
Nachdruck u. Nachahmung verboten!

LANDRATSAMT · BAYERN · MÜHLDORF A. INN

I.A.

gez.
Karosser
Reg.Rat

In Abdruck mit 1 Plan
und Begründung
an das Sachgebiet 37/1
im Hause
zur Kenntn.

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing. 02 MAI 1988
Nr.

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. ..... der Gemeinde Mühldorf a. Inn

vom 27.02.1985 für das Baugebiet zwischen Trostberger Straße und Hammerfußweg

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

(Einwohner, Gewerbe — Industrie —. Landwirtschaft, Verkehrslage, bisherige und weitere Entwicklung)

Einwohner: 14.600

Verkehrslage: günstig (B 12 München - Passau, St 2092 Richtung Trostberg, B 299 Landshut - Traunstein B 2352 Richtung Wasserburg Eisenbahnknotenpunkt

1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Um die dringende Nachfrage nach Baugrundstücken zu befriedigen, hat der Stadtrat in der Sitzung vom 12.07.1984 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Mühldorf a. Inn zu ändern. Diese Grundstücke waren bisher als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen und sollen künftig als Wohnbauflächen vorgesehen werden (Nr. 189).
In der gleichen Sitzung wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen (Nr. 190).

1.3 Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes

Das Baugebiet wird im Osten von der St 2092 (Trostberger Straße) und im Westen vom Hammerfußweg begrenzt. Beide Straßen sind mit Ver- und Entsorgungsleitungen ausgestattet.
Das Areal liegt im Süden der Stadt und schließt an die Bebauung an. Der Anschluß an die Trostberger Straße ermöglicht ein rasches Erreichen der B 12 in Richtung München und Passau.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet (soweit erforderlich)

2.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG)

. / .

2.2. Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts durch Satzung (§§ 25, 26 BBauG)

. / .

Zeitenabstand 2-fach

21/22-0 — Formularverlag W. Kohlhammer

2.3 Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen (ggf. Vorabgenehmigung nach § 125 BBauG)

Die West-Ostverbindung stellt eine Straße mit einer Breite von 6,50 m dar. Gehsteige sind wegen der kurzen Strecke nicht vorhanden. Der Hammerfußweg wird auf einer Länge von 30 m verbreitert, sodaß er auch dort seine normale Breite von 5,0 m erhält.

2.4 Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff. BBauG)

./.

2.5 Enteignung (§§ 85 ff. BBauG)

Sollten die Grundstücksverhandlungen für die Erschließungsanlagen nicht befriedigend gelöst werden, müssen die im BBauG verankerten Zwangsmaßnahmen eingeleitet werden.

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

3.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen

Aufgrund der Satzung über den Erschließungsaufwand werden 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes von der Stadt getragen.

Kosten entstehen für die Stadt nach Pkt. 3.211 (Grunderwerb) sowie für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage (Fahrbahn, Entwässerung sowie Straßenbeleuchtung).

Die voraussichtlichen Kosten belaufen sich auf ca. 26.600,-- DM.

3.2 Kostenberechnung im einzelnen:

3.21 Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 i. V. mit § 40 BBauG) für

3.211 den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen

1.000 m² x 100,-- ..... 100.000,-- DM

3.212 die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschließlich Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung

166.000,-- DM

3.213 die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen

--- DM

3.214 Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung

-- DM

3.215 Kostenverteilung auf Grund der Satzung über Erschließungsbeiträge vom 19.10.1978

Gesamtkosten	166.000,--
Zuschüsse	-- DM
Erschließungsbeiträge	149.411,-- DM
Gemeindeanteil	16.589,-- DM

3.22 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 128 Abs. 3 BBauG)

3.221 Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen
Gesamtkosten -- DM

3.222 Kosten für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen sowie von Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen keine größere Breite als ihre anschließenden freien Strecken erfordern

Gesamtkosten -- DM

3.223 Kanalkosten (§ 127 Abs. 4 BBauG)

Gesamtkosten	75.000,-- DM
Zuschüsse Abgaben laut Satzung vom 01.01.1980	46.125,-- DM
Gemeindeanteil	28.875,-- DM

3.224 Kosten der Wasserversorgungsanlagen (§ 127 Abs. 4 BBauG)

Gesamtkosten	20.000,-- DM
Zuschüsse	DM
Abgaben laut Satzung vom 01.01.1980	34.538,-- DM
Gemeindeanteil	-- DM

3.225 Voraussichtliche Kosten kommunaler Folgemaßnahmen (Veränderung der Gemeinde- und Schulverhältnisse) usw. -- DM

3.23 Zusammenstellung der der Gemeinde verbleibenden Kosten

aus 3.215	16.589,-- DM
aus 3.221	-- DM
aus 3.222	-- DM
aus 3.223	28.875,-- DM
aus 3.224	-- DM
aus 3.225	-- DM
Insgesamt	45.464,-- DM

aufgestellt am 12.03.1985

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
I.A.

Schwaiger
Stadtbaumeister

Mühldorf, den 12.03.1985

Stadt Mühldorf a. Inn

Federer
1. Bürgermeister

Anmerkung zur Begründung (Arbeitsblatt 4)

Dem Bebauungsplan ist nach § 9 Abs. 8 BBauG eine Begründung beizufügen, um die dem Plan zugrundeliegenden planerischen Überlegungen verständlich zu machen und der Genehmigungsbehörde die Prüfung des vorgelegten Planes zu ermöglichen. Unter diesem Gesichtspunkt soll in der Begründung die Notwendigkeit von Art und Umfang der unter städtebaulichen Gesichtspunkten getroffenen Festsetzungen dargetan werden. In der Begründung sind ferner die zur Durchführung des Planes möglicherweise notwendigen bodenordnenden und enteignungsrechtlichen Maßnahmen aufzuführen und zu erläutern. Ob solche Maßnahmen auch dann durchgeführt werden können, wenn sich ihre Notwendigkeit erst bei der Durchführung des Bebauungsplanes ergibt, sie aber in der Begründung nicht angeführt worden sind, ist umstritten.

Schließlich sollen in der Begründung auch die überschlägig ermittelten Kosten angegeben werden, mit denen die Gemeinde bei der Durchführung der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahme zu rechnen haben wird. Der Rat der Gemeinde soll dadurch veranlaßt werden, bereits bei der Planaufstellung über die erforderlichen Durchführungsmaßnahmen und die sich daraus ergebenden finanziellen Anforderungen Überlegungen anzustellen, insbesondere darüber, ob die voraussichtlich entstehenden Kosten von der Gemeinde getragen werden können oder ob nach anderen Möglichkeiten gesucht werden muß, um die Finanzierung sicherzustellen (z. B. Beauftragung eines Erschließungsträgers durch Erschließungsvertrag).

Die Begründung ist nicht Bestandteil der Satzung. Sie ist daher nicht Gegenstand des Beschlusses des Gemeinderates über den Bebauungsplan und wird auch nicht von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.

Auszug aus dem Mühldorfer Anzeiger

vom Mittwoch, den 16.3.1988

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 02 MAI 1988
Nr.

Bekanntmachung über die Genehmigung und Auslegung des Bebauungsplanes für das Baugebiet zwischen der Trostberger Straße und dem Hammerfußweg, südlich der Illerstraße

Die Bekanntmachung über die Genehmigung und Auslegung des Bebauungsplanes für das Baugebiet zwischen der Trostberger Straße und dem Hammerfußweg, südlich der Illerstraße (§ 12 BBauG i.V. m. § 233 Abs. 4 BauGB) ist in der Zeit vom 7. 3. 1988 bis 11. 4. 1988 an der Amtstafel des Rathauses angeheftet. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 24. 9. 1987 liegt einschl. Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus, Stadtplatz 21, Stadtbauamt, Zimmer Nr. 25, 2. Stock, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Jedermann kann in den Bebauungsplan und die Begründung Einsicht nehmen und Auskunft über deren Inhalt verlangen. Gem. § 12 BBauG tritt mit der Bekanntmachung die Rechtsverbindlichkeit ein.

Federer
1. Bürgermeister

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
III/1-610-Ull/Fei

Mühldorf a. Inn, 03.03.1988

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing. 02.MAI 1988
Nr.

Bekanntmachung

über die Genehmigung und Auslegung des Bebauungsplanes für das Baugebiet zwischen der Trostberger Straße und dem Hammerfußweg, südlich der Illerstraße (§ 12 BBauG i.V.m. § 233 Abs. 4 BauGB)

Der Stadtrat hat am 19.03.1987 den Neuaufstellungsplan i. d. F. vom 15.12.1986 als Satzung beschlossen.

Betroffen sind die Grundstücke zwischen der Trostberger Straße und dem Hammerfußweg, südlich der Illerstraße (Fl.Nr. 1271T, 1271/1, 1271/2, 1242T, Gemarkung Mühldorf a. Inn).

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Bescheid vom 8.7.1987 - Az.: 61-610/2 Sg 35/4tg dazu die Genehmigung mit folgenden Auflagen erteilt:

Auflagen:

1. Die östliche Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist gemäß der beiliegenden Skizze bis zu den Sichtdreiecken zurückzunehmen.
2. Das nördliche Sichtdreieck ist mit den Schenkellängen 15 m (Erschließungsstraße) und 70 m (Staatsstraße) festzusetzen (siehe Anlage). Das Sichtdreieck ist zu definieren als Fläche, die von Sichtbehinderungen jeder Art mit mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten ist. Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende hochstämmige Bäume, deren Krone auf einer Höhe von ca. 2,50 m beginnt.

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 die beauflagten Festsetzungen den Vorschriften entsprechen.

Die Auflagen sind aus folgenden Gründen veranlaßt:

Zu 1.:

Die östliche Grenze des Geltungsbereichs durchschneidet im Bereich der Staatsstraße den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An der Trostberger Straße", so daß Festsetzungen konkurrieren würden. Nach Auskunft der Stadt sind im Überschnei-

dungsbereich Geh- und Radweg sowie Grünstreifen bereits nach den Festsetzungen des (rechtsverbindlichen) Bebauungsplanes "An der Trostberger Straße" angelegt.

Zu 2.:
Die Auflage ist notwendig, damit die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Die Bemessung des Sichtdreieckes geht auf die Nr. 5.2.2.5 der EAE 85 zurück. Im vorliegenden Fall soll eine Anliegerstraße in eine Hauptverkehrsstraße (Trostberger Straße) münden, auf der Fahrzeuge mit 50 km/h Geschwindigkeit zu erwarten sind. Somit entsteht ein Knotenpunkt, der nach Auffassung des Landratsamtes mit dem 4. Fallbeispiel der Tabelle 14 (Nr. 5.2.2.5) gleichzustellen ist, da für die Bemessung des Sichtdreieckes die für die übergeordnete Straße maßgebende Geschwindigkeit zugrundegelegt werden muß. Die Schenkel des Sichtdreiecks benötigen demnach die Längen von 70 m in der übergeordneten Straße und 15 m in der untergeordneten Straße (beginnend 10 m vor dem Fahrbahnrand der Trostberger Straße; siehe hierzu auch Erläuterung zu Tabelle 14).

Der Stadtrat hat die Auflagen des Genehmigungsbescheides angenommen (Beschluß Nr. 178 vom 16.7.1987). Bei der Durchführung der eingeschränkten Beteiligung nach § 2a Abs. 7 BBauG wurden keinerlei Einwendungen von den betroffenen Grundstückseigentümern vorgebracht. Mit Beschluß vom 10.12.1987 Nr. 283 wurde der Bebauungsplan i.d.F. vom 24.9.1987 einschl. Begründung als Satzung beschlossen. Eine neuerliche Genehmigung durch das Landratsamt Mühldorf a. Inn ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung vom 24.09.1987 (endgültige Fassung) ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus, Stadtplatz 21, II. Stock, Zi. Nr. 25 (Stadtbauamt) während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden. Auf Verlangen wird dort Auskunft über den Inhalt gegeben.

Gem. § 12 BBauG tritt mit der Bekanntmachung die Rechtsverbindlichkeit ein.

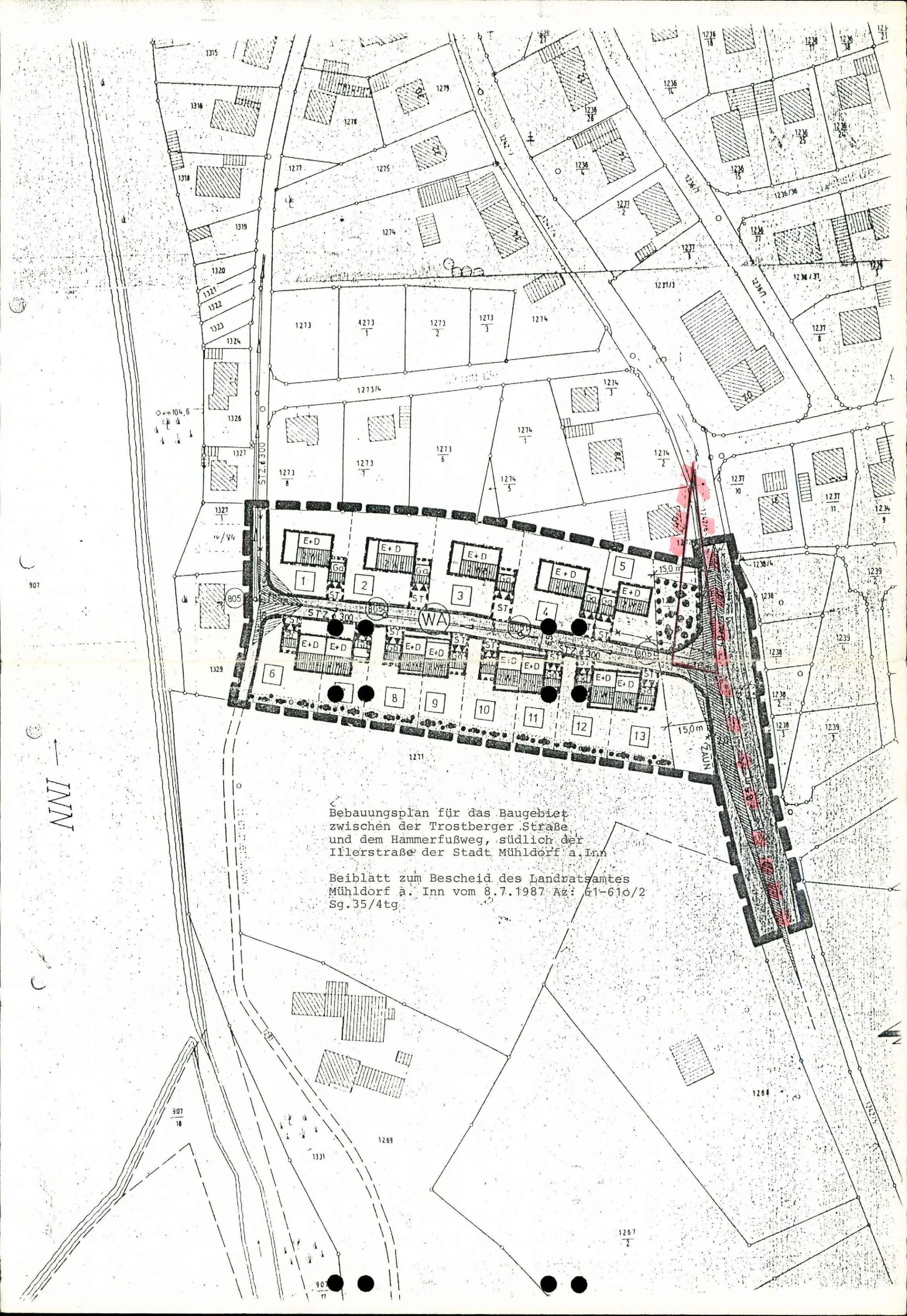
Auf die Vorschriften des § 44 Nr. 3 Sätze 1 u.2 und Abs. 4 BauGB wird gem. § 44 Abs. 5 BauGB hingewiesen (fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Neuaufstellungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen).

Unbeachtlich sind:
Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und Mängel der Abwä-

gung (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), wenn sie nicht in Fällen des § 215 Abs. 1 Nr.1 BauGB innerhalb eines Jahres, in Fällen des § 215 Abs. 1 Nr.2 BauGB innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung dieser Neuaufstellung schriftlich gegenüber der Stadt Mühldorf a. Inn geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Federer
1. Bürgermeister

An der Amtstafel:
angebracht am 7.3.1988
abgenommen am 11.4.1988
und Hinweis auf die Bekanntmachung
im Amtsblatt des Landkreises 18. 03. 88



Bebauungsplan für das Baugebiet
zwischen der Trostberger Straße
und dem Hammerfußweg, südlich der
Illerstraße der Stadt Mühldorf a.Inn

Beiblatt zum Bescheid des Landratsamtes
Mühldorf a. Inn vom 8.7.1987 Az: 61-610/2
Sg.35/4tg