

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
**ERHARTING**  
ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 1

GEMEINDE: ERHARTING  
LANDKREIS: MÜHLDORF A. INN  
REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN

Der Entwurfsverfasser:

17. Juli 2000

Ergänzt: 15. Februar 2001

**DIPLOMINGENIEUR (FH)  
ARCHITEKT BDB  
HEINRICH WINKLER**  
PFARRSTR. 7, 84513 TÖGING, TEL. 9 13 59, FAX 9 50 19

Verfahrensablauf

Änderungsbeschluß	vom	10.05.2000..	
Billigung Vorentwurf	vom	07.09.2000	
Bürgerbeteiligung	vom	11.10.2000	bis 15.11.2000..
Fachstellenanhörung	vom	05.10.2000	bis 15.11.2000..
Auslegungsbeschluß	vom	21.02.2001	
öffentliche Auslegung	vom	30.05.2001..	bis 01.07.2001..
Wiederholung der öffentlichen Auslegung	vom	..-..	bis ..-..
Feststellungsbeschluß	vom	13.09.2001	

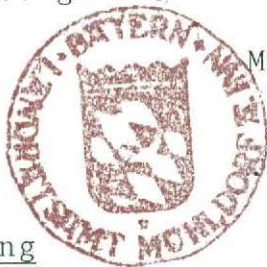
Erharting, den 22.01.2002.



1. Bürgermeister .. *Georg Koller* ..

Genehmigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die Änderung (Deckblatt Nr. 1) mit Bescheid vom **28. Feb. 2002** Nr. **61-610/2** gem. § 6 BauGB genehmigt.



Mühldorf a. Inn, den **17. Mai 2002**

*Huber*  
Huber, Landrat

Bekanntmachung

Die Gemeinde Erharting hat die Genehmigung der Änderung (Deckblatt nr. 1) nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, am **20. März 2002**.

Die Änderung wird mit der Bekanntmachung wirksam.

Erharting, den **30.04.02**



1. Bürgermeister .. *Georg Koller* ..

## Erläuterungsbericht

### 1. Allgemein

Die Gemeinde Erharting besitzt einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan, der von der Reg. v. Obb. mit Bescheid vom 04.08.1988... Nr. MÜ 5-1... genehmigt wurde und bis jetzt keine Änderungen erfahren hat.

### 2. Lage im Raum

Die zur Änderung anstehenden Flächen (jetzt WA) liegen beidseitig der Kreisstraße MÜ 8, am nördlichen Ende der Ortschaft Erharting.

Die Flächen werden begrenzt:

im Süden: von landwirtschaftlich genutzten Flächen und in einem kleinen Teilbereich vom MI.

im Osten: von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

im Norden: von GR = gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünflächen mit anschließendem Bodenschutzwald.

im Westen: von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

### 3. Größe des Änderungsgebietes mit folgenden Grundstücken

Flur-Nr. 108; 107; 109; 132/1; 132/2 (Gemeindestraße); 134/2 und Teilfläche aus 132 (Sommerkeller); 131 (Teilfläche aus KR MÜ 8); 104 (Teilfläche); 104/1; 107/1; 109/3; 109/2; 109/1; 110; 131/3; 112; 117 (Teilfläche); 115 (Teilfläche); 113/1; 113; 114; 116; 118; 118/1; 121.

Die Gesamtfläche beträgt 2,45 ha als WA und KR MÜ 8 und gliedert sich nach der Änderung wie folgt:

Straßenflächen:	KR MÜ 8	2 460 m <sup>2</sup>
	Gemeindestraße	360 m <sup>2</sup>
Mischgebiet MI:		18 475 m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet GE/E:		3 205 m <sup>2</sup>

#### 4. Grund für die Änderung

Die vorliegende Änderung durch Deckblatt Nr. 1 ist nötig, weil die vorhandene Schreinerei Strotzer im gültigen Flächennutzungsplan in einem Allgemeinen Wohngebiet - WA - gebietsuntypisch dargestellt ist und somit einer Betriebserweiterung im WA von der Genehmigungsbehörde nicht zugestimmt werden kann.

Eine Lärmprognose bezüglich der westlich gelegenen Wohnhäuser ergab, wenn Fenster und Türen der Schreinerei geöffnet sind, unter Beibehaltung der Gebietsausweisung als WA, Überschreitungen des Immissionsrichtwertes

Tag	55 dB (A)
Nacht	40 dB (A)

Darum ist, um die Betriebsexistenz der Schreinerei an dieser Stelle nicht zu gefährden und die Erweiterung möglich zu machen, eine Gebietsänderung vom WA in ein GE eingeschränkt unumgänglich.

Die unmittelbar angrenzenden Flächen an das GE/E sollen, bezogen auf den Schall-Leistungspegel, umgewandelt werden.

Nach der Umwandlung liegen die Immissionsrichtwerte bei:

Tag	60 dB (A)
Nacht	45 dB (A)

Im Süden: Vom WA zum MI.

Im Osten: Bleibt als landwirtschaftlich genutzte Fläche unverändert.

Im Norden: Im Bereich des Sommerkellers (Ausflugs-Gastwirtschaft) vom Grünland zum MI.

Im Westen: Westlich der Kreisstraße MÜ 8 vom WA zum MI.



## 5. Infrastruktur

Das Änderungsgebiet ist im wesentlichen bebaut und kann als voll erschlossen angesehen werden.

Alle zur Ver- und Entsorgung erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen wie Wasser, Abwasser, Strom, Telefon sind vorhanden.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind:

- a) In allen Straßen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen geeignete und ausreichende Trassen vorzusehen.
- b) Die Kabeltrassen des 20 kV-Kabels der E.on ist von jeglicher Bebauung sowie von Baumpflanzungen freizuhalten.

(Bezüglich der Baumpflanzungen sind die Hinweise des "Merkblattes über Baumbestand und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.)

Aufgestellt: 17. Juli 2000

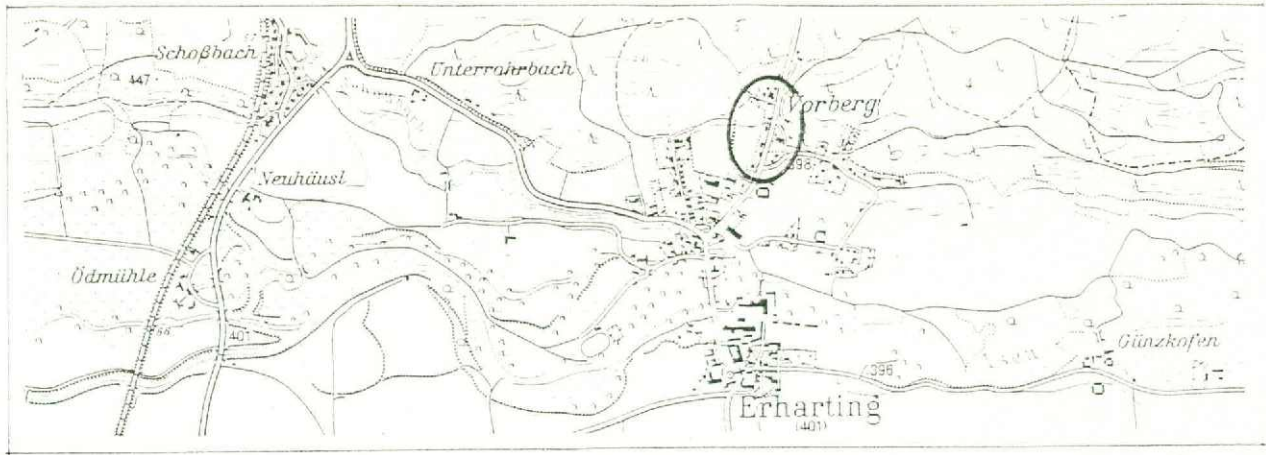
Ergänzt: 15. Febr. 2001

**DIPLOMINGENIEUR (FH)**  
**ARCHITEKT BDB**  
**HEINRICH WINKLER**  
PFARRSTR. 7, 84513 TÖGING, TEL. 9 13 59, FAX 9 50 13



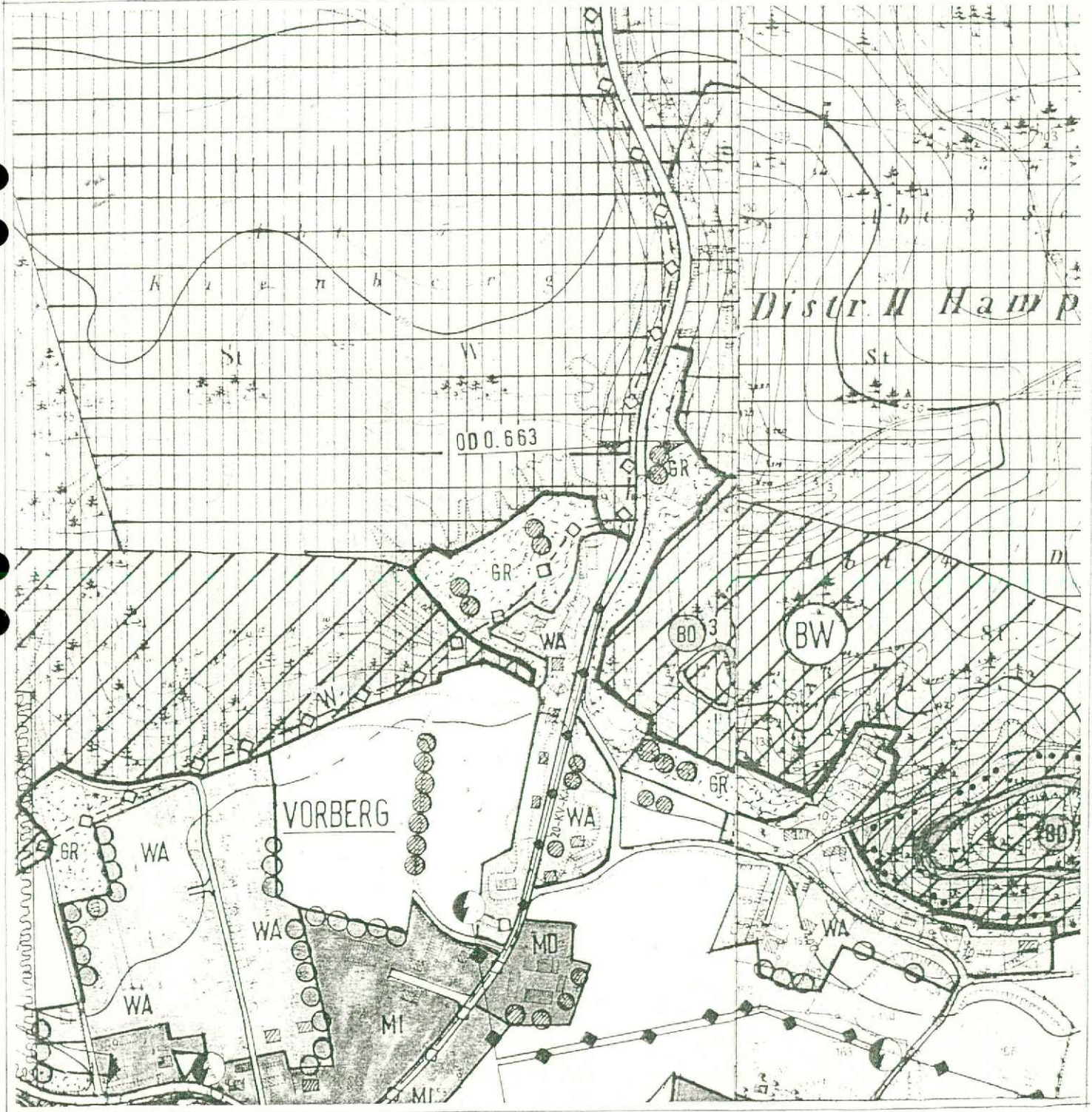


LAGE IM RAUM

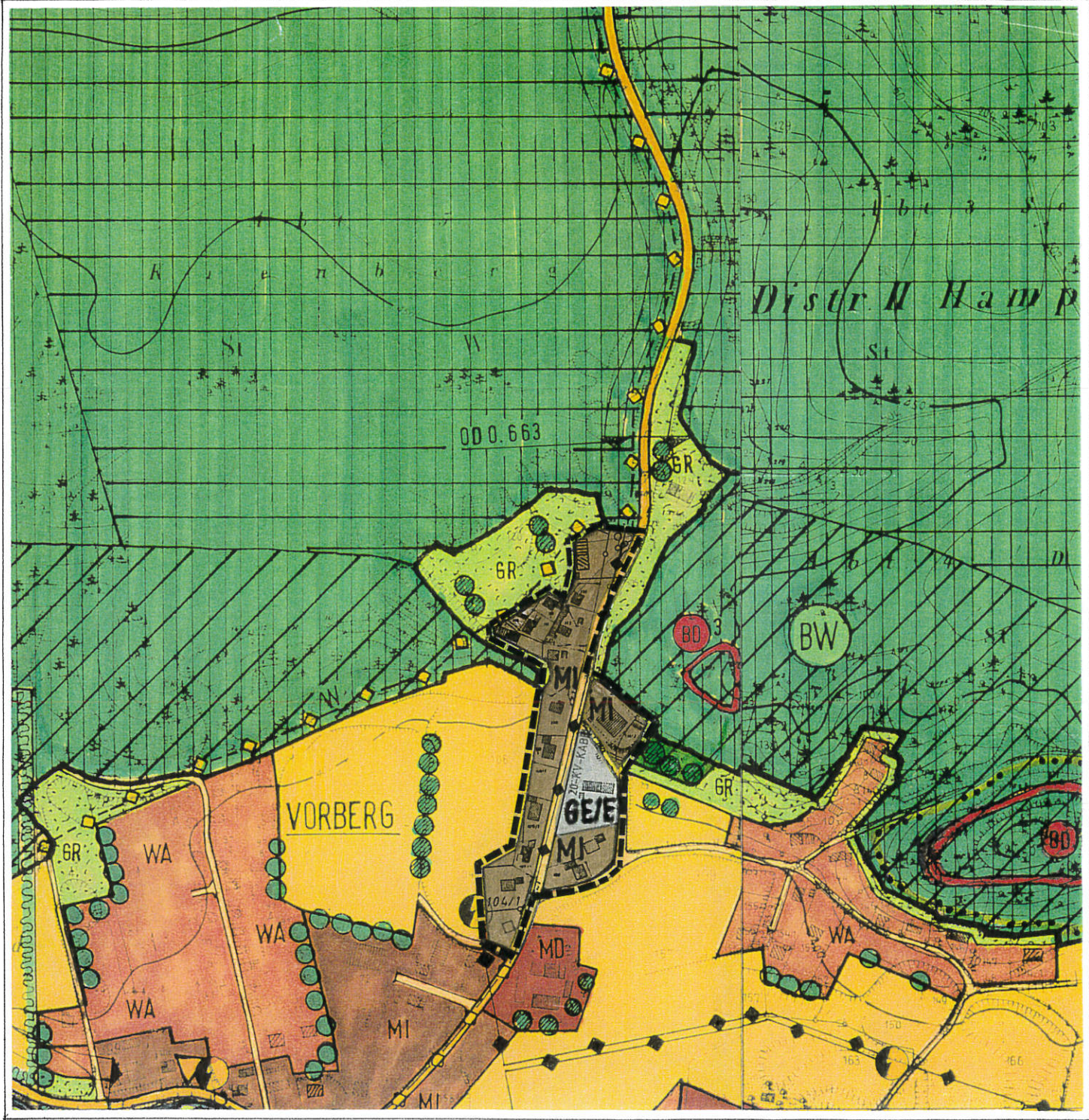


FLAECHENNUTZUNGSPLAN BESTAND

M 1:5000







ZEICHENERKLAERUNG

DIE DARSTELLUNG ERFOHLT NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2 GEMISCHTE BAUFLAECHEN

1.2.2 **MI** MISCHGEBIET NACH § 6 BAUNVO

1.3 GEWERBLICHE BAUFLAECHEN

1.3.1 **GE/E** GEWERBEGEBIET NACH § 8 BAUNVO - EINGESCHRAENKT

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13 **-----** GRENZE DES AENDERUNGSBEREICHES

Planfassung: 15.02.2001



# LANDRATSAMT MÜHLDORF A. INN

Töginger Straße 18  
84453 Mühldorf a. Inn

**Abdruck**

Landratsamt Mühldorf a. Inn  
Postfach 14 74, 84446 Mühldorf a. Inn

Regierung von Oberbayern  
Maximilianstraße 39

80538 München

Sachbearb.:	Herr Heimerl
Zimmer Nr.:	255
Telefon	: 08631/699-336
Telefax	: 08631/699-699
Aktenz.	: 61-610/2
	Sg. 35/4 h
Besuchs-	Mo.-Fr. 8.00-12.00
zeiten	: Do. 14.00-16.00

Mühldorf a. Inn, 17.05.2002

*Abgabe h.  
3.6.02*

**Bauleitplanung;  
Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 der Ge-  
meinde Erharting (Bereich Vorberg)**

Anlagen: 1 Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht  
i.d.F. vom 15.02.2001  
1 Bekanntmachung

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Unterlagen werden für Ihre Plansammlung übersandt.

*F.N.P./*

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Hoch  
Reg.Rat

In Abdruck an:  
Sachgebiet 36  
im Hause

mit 1 F-Plan mit Erläuterungsbericht  
zur Plansammlung

# VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ROHRBACH

MITGLIEDSGEMEINDEN: ERHARTING, NIEDERBERGKIRCHEN, NIEDERTAUFKIRCHEN

## BEKANNTMACHUNG

### der Gemeinde Erharting über die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Vorberg durch Deckblatt Nr. 1 gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Der Gemeinderat hat am 13. September 2001 die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Vorberg durch Deckblatt Nr. 1 festgestellt. Das Landratsamt Mühldorf a Inn hat mit Schreiben vom 28. 02.2002, Az. 61-610/2 Sg. 35/4<sup>n</sup>, die Änderung dieses Flächennutzungsplans genehmigt.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 6 Abs. 5 BauBG rechtswirksam.

Ab sofort kann die Änderung des Flächennutzungsplans mit Beilagen und Erläuterungsbericht von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden während der Dienststunden im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach, Zi.-Nr. 17, Rohrbach 20, 84513 Erharting.

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden (dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen).

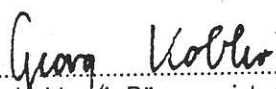
Hier gelten folgende Fristen:

- a) Wenn eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bestimmten Verfahrens- und Formvorschriften geltend gemacht wird:  
1 Jahr seit der Bekanntmachung des Plans.
- b) Wenn Mängel der Abwägung geltend gemacht werden:  
7 Jahre nach der Bekanntmachung des Plans.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

angeheftet am: 20.03.2002  
abzunehmen am: 23.04.2002

Rohrbach, den 20.03.2002  
Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach

  
Kobler 1. Bürgermeister