

831
 BUNDESREPUBLIK
 DEUTSCHLAND
 BUNDES-EISEN-
 BAHNVERMÖGEN

HULDER
 979/3

ZANKL
 979/4

GEMEINDE
 ERHARTING
 SAMMEL-
 KLÄRANLAGE

979/2
 KREISSL

VERBOTSZONE

ERWEITERUNGSPLAN ZUM
 BEBAUUNGSPLAN
SCHOSSBACH
 GEMEINDE ERHARTING
 LANDKREIS MÜHLDORF

DER PLANFERTIGER 12.8.74

HEINRICH WINKLER
 ARCHITEKT BDB
 8261 TUGING, WOLFG.-LEEB-STRASSE 1A, TEL. 91359

Heinrich Winkler

DIE SITUATION M 1:1000

BP02

An das
I. Notariat

Mühdorf a. Inn

Betreff: Vollzug des Bundesbaugesetzes

In Sachen

Kauf- und Messungsanerkennungsvertrag LACHNER / KRIBISL
vom 16.9.1970 und 11.10.1971 URNr. 3207 und 1570 K des
Notars Dr. Eduard Kammerl in Mühdorf a. Inn

erläßt das Landratsamt Mühdorf a. Inn folgenden

B e s c h e i d :

1. Der Bescheid des Landratsamtes Mühdorf a. Inn vom
11. Januar 1972 wird aufgehoben.
2. Für diesen Bescheid werden keine Gebühren erhoben.

G r ü n d e :

Am 11.10.1971 beantragten die Eheleute Johann und Berta
Lachner, Rohrbach und Frau Friederike Kreisel, München, die
Genehmigung nach dem BBauG für den Messungsanerkennungsver-
trag vom 11.10.1971 URNr. 1570 K beim Landratsamt Mühdorf
a. Inn, vertreten durch Herrn Notar Dr. Kammerl in Mühdorf
a. Inn.

Die Genehmigung wurde von Landratsamt Mühdorf a. Inn mit
Bescheid vom 11.1.1972 -Nr. II/4-1845- irrtümlich versagt, da
davon ausgegangen wurde, daß das fragliche Grundstück im Außen-
bereich liege. Eine Überprüfung ergab, daß das Grundstück Flst.
Nr. 979/2 der Gemarkung Erharting innerhalb des Geltungsberei-
ches eines Bebauungsplanes der Gemeinde Erharting liegt.

Der Bescheid des Landratsamtes Mühldorf a.Inn vom 11.1.1972 - Nr. II/4-1845 - war daher aufzuheben und gleichzeitig ein entsprechendes Negativ-Zeugnis in Sinne des § 23 Abs. 2 BausG zu erteilen.

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 18 des Kostengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.7.1971 (GVBl. S.257).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid (diese Verfügung, diese Anordnung) kann innerhalb eines Monats nach seiner (ihrer) Bekanntgabe Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in 8 München 34, Ludwigstraße 23, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) 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.

Auf das Merkblatt zur Rechtsbehelfsbelehrung wird hingewiesen.

I.A.


(W E R N E R)
Reg.Rat S.A.

- II. Ausf. gg. PZU a.d.
Eheleute Lachner, Rohrbach
- III. Ausf. gg. PZU a.Fr.Fr. Kreissl, München
- IV. Abdruck a.d.Gde. Erharting
- V. Wv. n.E.d.PZU

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung*)

Nr. 223

des Gemeinde - Rates am 3. 12. 19 70
im Sitzungsraum in Erharting
(Angabe des der Allgemeinheit zugänglichen Raumes) (Ort der Sitzung)

Die 8 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1 Bürgermeister Fuhrmann

Gemeinderäte: Gründl (2. Bgstr.), Grandl, Kolm, Licht, Bachmaier
Mittermüller und Rappensperger

Nichtanwesend waren: Rudolf Speckmaier entschuldigt
(Name) (Grund der Abwesenheit)

(Name) (Grund der Abwesenheit)

(Name) (Grund der Abwesenheit)

Vorsitzender: Bgstr. Fuhrmann Schriftführer: Mittermüller

Die Sitzung war öffentlich. (Punkt - • - der Tagesordnung wurden auf Beschluß in nichtöffentlicher Sitzung behandelt).

Sitzungsgegenstände:

Lfd. Nr., Vortrag, Beratung, Beschluß, Abstimmungsergebnis (Einstimmung oder mit gegen Stimmen)

1. Nachtragshaushaltsplan und Nachtragshaushaltssatzung 1970
2. Aufstufung von öffentlichen Feld- und Waldwegen
3. Wünsche, Anträge und Verschiedenes

Punkt 3)

a) Bereits in der Sitzung am 17.7.1970 faßte der Gemeinderat den Beschluß, daß das Baugebiet Schoßbach um drei Wohnhäuser erweitert wird. Herr Architekt Winkler in Töging a. Inn wurde beauftragt einen Ergänzungsplan zum Bebauungsplan Schoßbach zu fertigen. Die Planunterlagen wurden dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlußfassung vorgelegt. Der Gemeinderat faßte den Beschluß, das Baugebiet Schoßbach, wie im Ergänzungsplan dargestellt, zu erweitern. Die hier eingetragene Straßenführung muß eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis 8 - 0 Stimmen

Gebühr DM

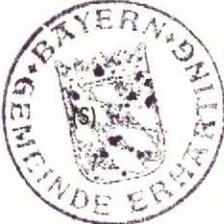
Verz. Nr.

Die Richtigkeit
des Auszuges bestätigt:
8.12.1970

(Datum)

~~Stadt Markt~~ - Gemeinde

Fuhrmann
Bürgermeister



*) Wird lediglich die **Abschrift** eines Beschlusses benötigt, so genügt außer der Angabe von Tag und Ort der Sitzung im allgemeinen die Wiedergabe des gefaßten Beschlusses.

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung*)

Nr. 219

des Gemeinde - Rates am 17. Juli 19 70
im Sitzungsraum in Erharting
(Angabe des der Allgemeinheit zugänglichen Raumes) (Ort der Sitzung)

Die 8 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1 Bürgermeister Fuhrmann
Gemeinderäte: Gründl (2. Bgstr.), Grandl, Kolm, Licht, Bachmaier,
Speckmaier, Mittermüller und Rappensperger.

Nichtanwesend waren: -.-
(Name) (Grund der Abwesenheit)

(Name) (Grund der Abwesenheit)

(Name) (Grund der Abwesenheit)

Vorsitzender: Bgstr. Fuhrmann Schriftführer: Mittermüller

Die Sitzung war öffentlich. (Punkt der Tagesordnung wurden auf Beschluß in nichtöffentlicher Sitzung behandelt).

Sitzungsgegenstände:

~~Lfd. Nr., Vortrag, Beratung, Beschluß, Abstimmungsergebnis (Einstimmung oder mit gegen Stimmen)~~

1....

2....

3....

4. Wünsche, Anträge und Verschiedenes

Punkt 4)

c) Das Baugebiet Schoßbach ist bereits bebaut. Nachdem sich der Bauer Johann Lachner bereit erklärte, südlich des Baugebietes Schoßbach noch Baugelände zur Verfügung zu stellen, faßte der Gemeinderat den Beschluß, das Baugebiet Schoßbach um 3 Wohnhäuser zu erweitern. Auf eine Bauanfrage wurde der Gemeinde mit Verfügung vom 4.11.1969 Az. II/3-818/69 mitgeteilt, daß die Grundstücke bebaut werden können, wenn die Auflagen des Straßenbauamtes Rosenheim erfüllt werden. Die Auflagen wurden erfüllt.

Abstimmungsergebnis 9 - 0 Stimmen

Gebühr.....DM

Verz. Nr.....

Die Richtigkeit
des Auszuges bestätigt:
23.10.1970

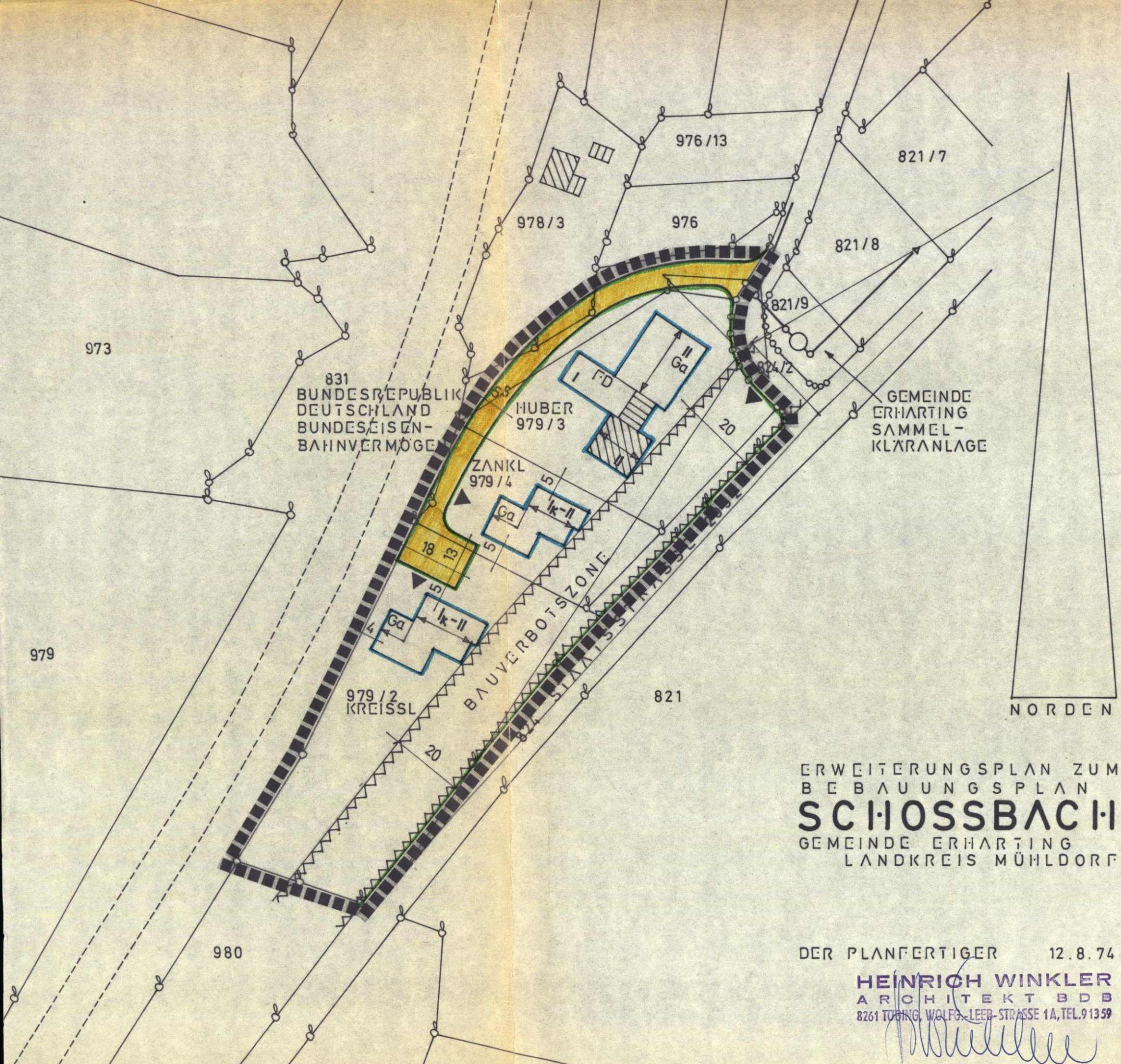
(Datum)

Stadt - Markt - Gemeinde

Fuhrmann
Bürgermeister



*) Wird lediglich die Abschrift eines Beschlusses benötigt, so genügt außer der Angabe von Tag und Ort der Sitzung im allgemeinen die Wiedergabe des gefaßten Beschlusses.



973

831
BUNDESREPUBLIK
DEUTSCHLAND
BUNDESEISEN-
BAHNVERMÖGE

978/3

976/13

821/7

976

821/8

821/9

GEMEINDE
ERHARTING
SAMMEL-
KLARANLAGE

HUBER
979/3

ZANKL
979/4

18 13

979/2
KREISSL

821

NORDEN

ERWEITERUNGSPLAN ZUM
B E B A U U N G S P L A N
SCHOSSBACH
GEMEINDE ERHARTING
LANDKREIS MÜHLDORF

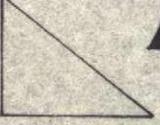
DER PLANFERTIGER 12.8.74

HEINRICH WINKLER
ARCHITEKT BDB
8261 TUDING, WOLFG.-LEEB-STRASSE 1A, TEL. 91359

DIE SITUATION M 1:1000

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen

	Grenze des Geltungsbereiches
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze, die baulich unterschritten, aber nicht überschritten werden darf
	öffentliche Verkehrsfläche
	Flächen für Garagen
	Flachdach
	Satteldach und Firstrichtung
	Erdgeschoß und ein Vollgeschoß als Höchstgrenze
	Erdgeschoß mit Kniestock bis Erdgeschoß und ein Vollgeschoß als Höchstgrenze
	Maßzahlen
	Grundstückseinfahrten
	Sichtdreiecke
	Bauverbotszone
	

B. Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenzen
	bestehende Hauptgebäude
	bestehende Nebengebäude
979/2	Flurstücks-Nummern

Verfahrensablauf

- a) Der Entwurf des Erweiterungsplanes zum Bebauungsplan Schoßbach wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 BBauG vom ^{21.1.1975} bis ^{24.2.1975} in ^{Erharting} öffentlich ausgelegt.



Erharting, den ^{27.2.1975}
H. Schumann
(1. Bürgermeister)

- b) Die Gemeinde Erharting hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ^{27.2.1975} den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Erharting, den ^{27.2.1975}
H. Schumann
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 20. 3. 1975 Nr. 21 Sei/Le 61-610/2 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Okt. 1968 (GVBl. S. 327), geändert durch Verordnungen vom 25. Nov. 1969 (GVBl. S. 370) und 4. 12. 1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.



Mühldorf a. Inn, den 3.6.1975
Landratsamt
Rambold
Rambold
Landrat

- d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom ^{14.4.1975} bis ^{14.5.1975} im Rathaus der Gemeinde Erharting gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am ^{14.4.1975} ortsüblich durch *Anschlag an alle Gemeindekapfen* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach Satz 3 des § 12 BBauG rechtsverbindlich.



Erharting, den ^{16.5.75}
H. Schumann
(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Erharting erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1972 (GV Bl. S. 369, ber. S. 419), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (GV Bl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 26.11.1968 (BG Bl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GV Bl. S. 161) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G .

Weitere Festsetzungen:

1. Die Grundstücke 979/2 und 979/4 werden als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968, das Grundstück 979/3 wird als Mischgebiet im Sinne des § 6 der BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 festgesetzt.
2. Die Nutzung der Grundstücke ist nur im Rahmen des § 17, Absatz 1 der BauNVO zulässig.
3. Außerhalb der mit Baugrenzen und Baulinien bezeichneten überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht errichtet werden.
4. Auf sämtlichen Grundstücken ist die offene Bauweise festgesetzt.
5. Die an den öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesenen Freisichtbereiche (Sichtdreiecke) müssen von einer Bebauung oder Bepflanzung mit einer Höhe von über 0,80 m, gemessen ab Straßenoberkante, freigehalten werden.
6. Für die Richtung von Lang- und Schmalseiten der Gebäude ist die im Plan eingetragene Bebauung bindend.
7. Straßeneinfriedungen sowie seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune mit Stahlrohr- oder Winkeleisenstützen auszubilden. Der Maschendraht muß vor den Stützen durchlaufend erstellt werden. Eingangs- und Einfahrtspfeiler sind in steinmetzmäßiger Bearbeitung zu erstellen. Die Straßeneinfriedungen sind mit Laubgewächsen bodenständiger Art zu hinterpflanzen. Die Höhe der Einfriedung darf 1,00 m, im Bereich von Sichtdreiecken 0,80 m, gemessen ab Straßenoberkante, nicht überschreiten.

8. Bauform

a) Als Baugrundrißform ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite um $1/5$ länger ist als die Breitseite.

b) Als Dachform mit festgesetzter Firstrichtung sind bei Haupt- und Nebengebäuden Satteldächer mit einer Dachneigung von $24 - 27^\circ$ vorgeschrieben.

Als Dachüberstände sind bei 1- und 2-geschoßigen Hauptgebäuden an der Traufe $0,70 - 1,00$ m, am Giebel $0,30 - 0,50$ m vorgeschrieben.

Bei Nebengebäuden mit Flachdach ist eine Dachneigung von $0 - 3^\circ$ festgesetzt.

Die erdgeschoßigen Nebengebäude mit Flachdach dürfen nicht als Balkone oder Terrassen verwendet werden.

Bei den Hauptgebäuden auf den Grundstücken 979/2 und 979/4 ist das Gebäude mindestens mit EG und ausgebautem Dachgeschoß, jedoch höchstens EG und ein Vollgeschoß, auszubilden.

Die Kniestockhöhe darf dabei $1,20$ m, gemessen ab OK der obersten Geschoßdecke, nicht unterschreiten.

Bei allen Hauptgebäuden mit EG und ein Vollgeschoß als Höchstgrenze ist weder ein Kniestock noch ein Dachfuß über $0,25$ m zulässig.

c) Dachgauben sind bei sämtlichen Haupt- und Nebengebäuden unzulässig.

Begründung zum Erweiterungsplan zum Bebauungsplan
Schoßbach der Gemeinde Erharting, Ldkr. Mühldorf

1. Geltungsbereich

Das Baugebiet wird im Süden von der Staatsstraße 2092, im Westen von der Bundesbahn, Strecke Mühldorf - Neumarkt und im Norden vom Baugebiet Schoßbach, für das ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, begrenzt.

2. Anlassung und Zielsetzung des Bebauungsplanes

Das Baugebiet Schoßbach soll in Richtung Süden um drei weitere Baugrundstücke vergrößert werden. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die innerhalb der Baugebietserweiterung entstehende Bebauung in geordnete Bahnen zu lenken und zu gewährleisten, daß eine ordnungsgemäße Straßenerschließung erfolgt.

3. Verkehrsanlagen

Eine direkte Erschließung der Grundstücke zur Staatsstraße 2092 ist nicht möglich. Es muß deshalb an die bestehende Straße anschließend, eine weitere Erschließungsstraße mit 5,50 m Breite und einer Wendeplatte mit 18 x 13 m am Straßenende errichtet werden. Die Anlage von Gehsteigen, Parkplätzen für den ruhenden Verkehr und Kinderspielplätzen scheint in Anbetracht der geringen Gebietsausweisung nicht erforderlich.

4. Bauliche Gestaltung

Die Bauform wird in der Satzung, Ziffer 8, die Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, festgesetzt.

5. Wasserversorgung

Das gesamte Baugebiet wird durch die zentrale gemeindliche Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Die Hauptversorgungsleitungen werden durchwegs auf öffentlichem Verkehrsgrund verlegt. Für die Grundstückseigentümer besteht Anschlußpflicht. Die Gemeindegatsatzung regelt die Einzelheiten.

6. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine, auf Flurnummer 821/9 gelegene, von der Gemeinde Erharting errichtete Sammelkläranlage. Die Kläranlage ist bereits erstellt. Anschlußpflicht besteht. Die Einzelheiten regelt die Satzung.

7. Stromversorgung

Das Baugebiet liegt im Versorgungsbereich des E-Werkes Schachner. Die Stromversorgung ist gesichert. Für die Anschlüsse gilt die Satzung des E-Werkes.

8. Müllabfuhr

Die Müllabfuhr erfolgt durch die Gemeinde Erharting. Anschlußpflicht besteht für sämtliche Grundstückseigentümer. Die Satzung regelt die Einzelheiten.

9. Jugenderziehung, Schulbildung, Sport und Spiel

Ein Kindergarten ist in Erharting nicht vorhanden. Gespräche in dieser Richtung sind jedoch im Gang. Die vorhandene Grundschule kann die Schüler, auch bei vollständiger Bebauung des Gebietes, aufnehmen. Die Hauptschüler werden mit Schulbussen zur Hauptschule nach Mühldorf gebracht. Weiterführende Schulen in Mühldorf, Neu- und Altötting sind durch günstige Anfahrtsmöglichkeiten leicht erreichbar.

An Sportanlagen steht der gemeindeeigene Sportplatz mit Tennisanlage zur Verfügung.

Eine Turnhalle soll demnächst errichtet werden.

Badegelegenheiten befinden sich in den umliegenden Gemeinden.

10. Allgemeines

Nachfolgelasten, die ausschließlich auf das Baugebiet zurückzuführen sind, werden nicht erwartet. Die Erschließung wird durch die Gemeinde Erharting durchgeführt; die Erschließungskosten werden nach Abzug des gemeindlichen Beitrages anteilmäßig auf die Grundstückseigentümer umgelegt.

Aufgestellt am 12.8.1974

HEINRICH WINKLER
ARCHITEKT BDB
8261 TUGING, WOLFG-LEEB-STRASSE 1A, TEL. 91359



Entwurf

III/2-5754 /

5.Okt.1965

1. An

die Gemeinde

E r h a r t i n g

Betreff: Vollzug des BBauG;
Bebauungsplan für die Ortschaft Unterrohrbach, Gemeinde
Erharting, Landkreis Mühldorf a.Inn

Beilage: 1 Aktenheft

Das Landratsamt Mühldorf a.Inn

genehmigt

hiermit den von Ing. Heinrich Winkler, Töging a.Inn, gefertigten
Bebauungsplan für die Ortschaft Unterrohrbach, Gemeinde Erharting,
gem. § 11 BBauG (BGBl. I S. 341) i.V. mit der Verordnung über die
Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die
Kreisverwaltungsbehörden vom 17.10.1963 (GVBl. S. 194) unter
folgenden Auflagen:

1. Der Bebauungsplan ist noch mit folgender Eingangsformel zu
versehen:

"Die Gemeinde Erharting erläßt gem. §§ 9, 10 BBauG vom 23.6.1960
(BGBl. S. 341), Art. 23 GO vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461),
Art. 107 BayBO v.1.8.1962 (GVBl. S. 179) und der Verordnung
über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962
(BGBl. I S. 429) mit Genehmigung des Landratsamtes Mühldorf
a.Inn vom 5.10.1965 Nr. III/2 - 5754 diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g "

2. Der 2.Vermerk auf dem Bebauungsplan ist wie folgt zu ändern:

"Das Landratsamt Mühldorf a.Inn hat diesen Bebauungsplan mit
Verfügung vom 5.10.1965 Nr. III/2 - 5754 genehmigt."

3. Im 3.Vermerk sind die Worte "dem Tage" und "das war am" zu
streichen.

4. Der 4. Vermerk hat richtig zu lauten:

"Der Bebauungsplan samt Begründung"

Bei diesem Vermerk ist nicht die öffentliche Auslegung vom 16. Juni 1965 bis 17. Juli 1965 einzutragen, sondern die jetzt nach der Genehmigung folgende Auslegung.

5. Für die Bekanntgabe wird nachstehender Text vorgeschlagen:

"Bekanntmachung

Der vom Gemeinderat Erharting am 22.7.1965 beschlossene Bebauungsplan für die Ortschaft Unterrohrbach, Gde. Erharting, wurde mit Verfügung des Landratsamtes vom 5.10.1965 Nr. III/2-5754 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Bebauungsplan und Begründung liegen in der Zeit vom bis in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf."

Die Dauer dieser Auslegung ist gesetzlich nicht geregelt. In Anlehnung an § 2 Abs. 6 Satz 1 BBauG wird die Dauer von einem Monat empfohlen (Beispiel: Beginn der Auslegung 15.10.1965, Ende der Auslegung mit Dienstschluß am 15.11.1965).

6. Nach Abschluß des Verfahrens sind dem Landratsamt ein Nachweis über die ortsübliche Bekanntmachung (beglaubigte Abschrift der Originalbekanntmachung mit Vermerk über Aushang und Abnahme) und zwei Endfertigungen des Bebauungsplanes vorzulegen. Eine Fertigung wird nach Anbringungen des Genehmigungsvermerkes wieder an die Gemeinde zurückgegeben.

Weggartner

2. WV. 1.12.65

(Weggartner)
Landrat

Be
h.

~~STADT MARK~~ — Gemeinde
Erharting, Ldkrs. Mühldorf a. Inn

Erharting, den 3.6. 19 65.

Az.:

An
Landratsamt

826 in Mühldorf a. Inn

Str./Weg/Pl. Nr.

Betreff: Aufstellung - ~~Änderung~~ - eines Bebauungsplanes für
Ortschaft Unterrohrbach Gemeinde Erharting

(Bezeichnung des Gebietes, des Grundstücks usw.)
Fl. Nr. 821, 976 und 970

hier: Öffentliche Auslegung eines Entwurfs des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Herren

Gemäß § 2 Abs. 6, Satz 3 Bundesbaugesetz (BBauG) werden Sie hiermit von der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Erläuterungsbericht - Begründung*) benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt auf die Dauer eines Monats, das ist in der Zeit vom 16.6.1965 bis einschl. 17.7.1965 während der Dienststunden im Gemeindezimmer in Erharting

öffentlich auf. Während der Auslegungszeit können Bedenken und Anregungen von jedermann vorgebracht werden.

Beilagen: Schreiben der Gemeinde vom 28.5.1965



Hochachtungsvoll

A. Bürgermeister
A. Bürgermeister

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Entwurfs eines Bebauungsplanes nach § 2 (6) BBauG.

Az.

~~Stadt Markt~~ — Gemeinde

Erharting

den 17.12.1964.

Erharting

An das/die

Landratsamt

826 Mühldorf a. Inn

Betreff: Vollzug des § 2 Abs. 5 Bundesbaugesetz;
Aufstellung des *) ~~Bebauungsplanes~~ Bebauungsplanes für

die Ortschaft Unterrohrbach

Gemeinde Erharting

Beilagen: 1 Planentwurf }
1 Begründung } u. R.

Gemäß Beschluß des ~~Stadt Markt~~ — Gemeinde-Rats

Erharting

vom 20.7.1964 u. 19.11.1964

wird der oben bezeichnete *) ~~Bebauungsplan~~ Bebauungsplan aufgestellt

(§ 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz).

Da Ihre Interessen durch die Planung berührt werden, wird Ihnen der von Herrn Bauingenieur Heinrich

Winkler in Töging a. Inn

am 2.11.1964

ausgearbeitete Planentwurf

samt Begründung mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet (§ 2 Abs. 5 Bundesbaugesetz).

Oberniedermaier

(Unterschrift)

*) Nichtzutreffendes streichen!

Entwurf

Nr. III/2

Betreff: Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ortschaft
Unterrohrbach der Gemeinde Erharting

1. Mit 1 Bebauungsplan
1 Begründung und
3 Lagepläne u. R.
an Sachgebiet II/5
i. H a u s e

mit der Bitte um Stellungnahme (§ 2 Abs. 5 BBauG).

Mülldorf a. Inn, den 17. Dez. 1964

I.A.

2. WV. 1.2.65

3. Vormerkung:

Der Kreisbaumeister wurde zur Erledigung persönlich
aufgefordert.

4. WV. 1.3.65

Mülldorf a. Inn, den 4.2.65

I.A.

Die Gemeinde Erharting erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1972 (GV Bl. S. 369, ber. S. 419), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (GV Bl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 26.11.1968 (BG Bl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GV Bl. S. 161) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G .

Weitere Festsetzungen:

1. Die Grundstücke 979/2 und 979/4 werden als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968, das Grundstück 979/3 wird als Mischgebiet im Sinne des § 6 der BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 festgesetzt.
2. Die Nutzung der Grundstücke ist nur im Rahmen des § 17, Absatz 1 der BauNVO zulässig.
3. Außerhalb der mit Baugrenzen und Baulinien bezeichneten überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht errichtet werden.
4. Auf sämtlichen Grundstücken ist die offene Bauweise festgesetzt.
5. Die an den öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesenen Freisichtbereiche (Sichtdreiecke) müssen von einer Bebauung oder Bepflanzung mit einer Höhe von über 0,80 m, gemessen ab Straßenoberkante, freigehalten werden.
6. Für die Richtung von Lang- und Schmalseiten der Gebäude ist die im Plan eingetragene Bebauung bindend.
7. Straßeneinfriedungen sowie seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune mit Stahlrohr- oder Winkeleisenstützen auszubilden. Der Maschendraht muß vor den Stützen durchlaufend erstellt werden. Eingangs- und Einfahrtspfeiler sind in steinmetzmäßiger Bearbeitung zu erstellen. Die Straßeneinfriedungen sind mit Laubgewächsen bodenständiger Art zu hinterpflanzen. Die Höhe der Einfriedung darf 1,00 m, im Bereich von Sichtdreiecken 0,80 m, gemessen ab Straßenoberkante, nicht überschreiten.

8. Bauform

- a) Als Baugrundrißform ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite um $1/5$ länger ist als die Breitseite.
- b) Als Dachform mit festgesetzter Firstrichtung sind bei Haupt- und Nebengebäuden Satteldächer mit einer Dachneigung von $24 - 27^\circ$ vorgeschrieben.

Als Dachüberstände sind bei 1- und 2-geschoßigen Hauptgebäuden an der Traufe $0,70 - 1,00$ m, am Giebel $0,30 - 0,50$ m vorgeschrieben.

Bei Nebengebäuden mit Flachdach ist eine Dachneigung von $0 - 3^\circ$ festgesetzt.

Die erdgeschoßigen Nebengebäude mit Flachdach dürfen nicht als Balkone oder Terrassen verwendet werden.

Bei den Hauptgebäuden auf den Grundstücken 979/2 und 979/4 ist das Gebäude mindestens mit EG und ausgebautem Dachgeschoß, jedoch höchstens EG und ein Vollgeschoß, auszubilden.

Die Kniestockhöhe darf dabei $1,20$ m, gemessen ab OK der obersten Geschoßdecke, nicht unterschreiten.

Bei allen Hauptgebäuden mit EG und ein Vollgeschoß als Höchstgrenze ist weder ein Kniestock noch ein Dachfuß über $0,25$ m zulässig.

- c) Dachgauben sind bei sämtlichen Haupt- und Nebengebäuden unzulässig.

Verfahrensablauf

- a) Der Entwurf des Erweiterungsplanes zum Bebauungsplan Schoßbach wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 BBauG vom ^{21.1.1975} bis ^{24.2.1975} in ^{der Gemeindekanzlei} öffentlich ausgelegt.



Erharting, den ^{27.2.75}
H. v. Hausmann
(1. Bürgermeister)

- b) Die Gemeinde Erharting hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ^{27.2.75} den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Erharting, den ^{27.2.75}
H. v. Hausmann
(1. Bürgermeister)

- c) Das Landratsamt Mühldorf hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.1968 (GV Bl. S. 327) in der Neufassung vom 25.11.1969 (GV Bl. S. 370) genehmigt.

Mühldorf, den
.....
(Landrat)

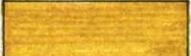
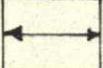
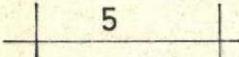
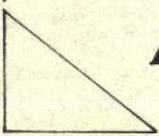
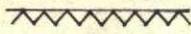
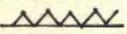
- d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom bis im Rathaus der Gemeinde Erharting gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach Satz 3 des § 12 BBauG rechtsverbindlich.

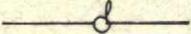
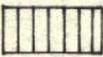
Erharting, den
.....
(1. Bürgermeister)

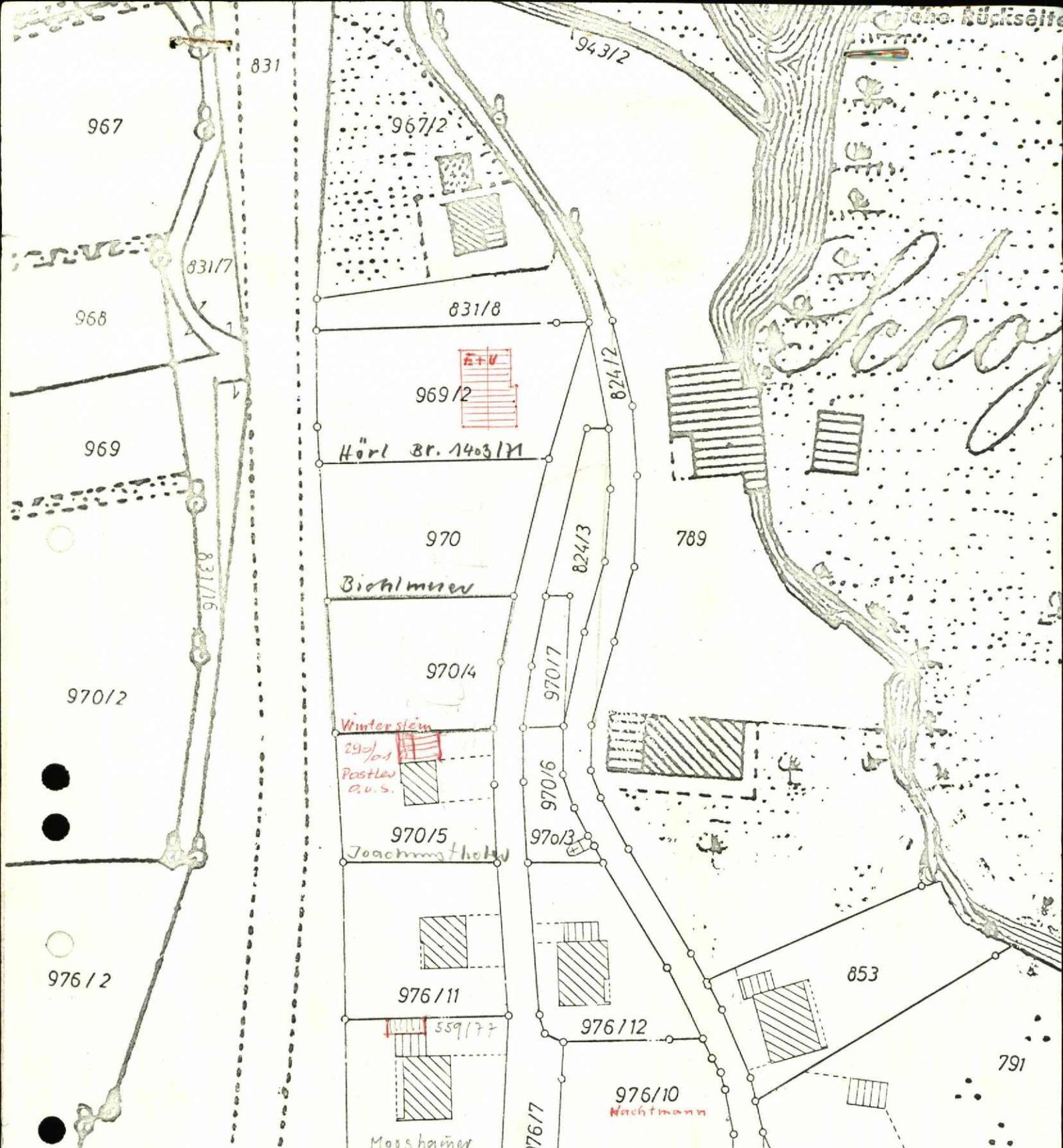
Z e i c h e n e r k l ä r u n g

A. Festsetzungen

	Grenze des Geltungsbereiches
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze, die baulich unterschritten, aber nicht überschritten werden darf
	öffentliche Verkehrsfläche
	Flächen für Garagen
	Flachdach
	Satteldach und Firstrichtung
	Erdgeschoß und ein Vollgeschoß als Höchstgrenze
	Erdgeschoß mit Kniestock bis Erdgeschoß und ein Vollgeschoß als Höchstgrenze
	Maßzahlen
	Grundstückseinfahrten
	Sichtdreiecke
	Bauverbotszone
	

B. Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenzen
	bestehende Hauptgebäude
	bestehende Nebengebäude
979/2	Flurstücks-Nummern



Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

Lageplan 1:1000

(Photomechanische Vergrößerung aus der amtlichen Flurkarte 1:5000)

Landkreis Mühldorf a. I.

Gemarkung Erhartshausen

Flurkarte NO 8.32.1

Vervielfältigung verboten!

1549/14
Koch
18.2.1970
Garnott
Wagner
Oberregierungsvermessungsamt



Landratsamt,
Mühlendorf a. Inn
Eing. 2. APR. 1969
Nr. _____

Argentometer - siphä Rücken

*neue Vermessung durchgeführt
noch keine Plannurteilungen*

831

970/5

970/3

976/11

976/12

853

976/9

976/10

791

976/17

976/8

976/6

976/14

976/5

821/6

821/10

976

821/7

978/3

821/8

824

Wiese

821/9

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

Lageplan 1:1000

(Photomechanische Vergrößerung aus der amtlichen Flurkarte 1:5000)

979/2
Landkreis Mühlendorf

Gemarkung Erharting

a. Inn, 10. Febr. 19 69

Flurkarte NO VIII-3

Vermessungsamt

Wagner
(Wagner)



Vervielfältigung verboten
Verwaltungs- und Regierungsvermessungsrat

Eigentümer

=====

Flst. 976/4 = 0.1205 ha

D o r n e r Alfred u. Ehefrau Magdalena, MÖBling, Ottostraße 4

Flst. 976/5

B e r n d l Josef, Hart - Eichfeld HsNr. 13

Flst. 976

Dr. R i c h t e r Ernst, u. Ehefrau Evaline, Mühldorf a. Inn, Johannisstr. 16

Flst. 976/6

K o c h Werner, Polling, Schillerstraße 1

Flst. 976/8

H e i n r i c h Alfons u. Ehefrau Rosa, Mühldorf a. Inn, Kaiser-Ludwig-Str. 14

Flst. 978/3

B a u m g a r t n e r Josef u. Ehefrau Therese, Neumarkt - St. Veit,
Landshuter Straße 1

Flst. 976/7

Flst. 824/2

G e m e i n d e Erharting

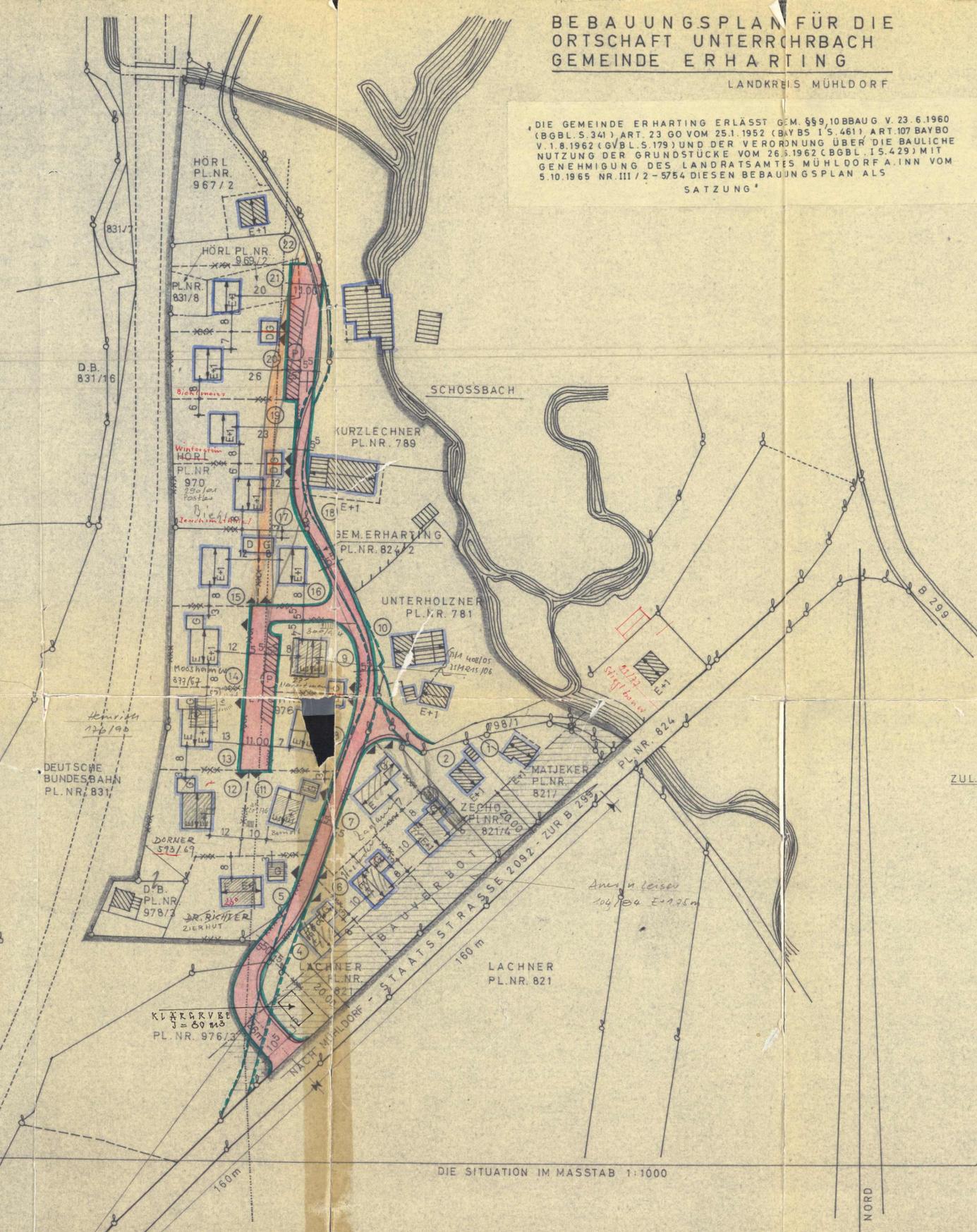
Flst. 831

B u n d e s r e p u b l i k D e u t s c h l a n d (Bundeseisenbahnvermögen)

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE ORTSCHAFT UNTERRÖHRBACH GEMEINDE ERHARTING

LANDKREIS MÜHLDORF

DIE GEMEINDE ERHARTING ERLÄSST GEM. § 59, 10 BBAUG. V. 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) ART. 23 GO VOM 25. 1. 1952 (BAYRS. I. S. 461) ART. 107 BAYVO V. 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE VOM 25. 3. 1962 (BGBl. I. S. 429) MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATSAMTES MÜHLDORF A. INN VOM 5. 10. 1965 NR. III/2-5754 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG



Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

- A. FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
 - IN DIESEM VERFAHREN
 - AUFZUHEBENDE STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE
 - FESTZULEGENDEN STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE
 - ZWINGENDE BAULINIE
 - VORDERE SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE
 - ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
 - PARKPLATZ
 - E+1 ZWINGEND ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS
 - E ZWINGEND ERDGESCHOSS
 - 6 BREITE DER STRASSEN- WEGE- UND VORGARTENFLÄCHEN
 - G GARAGEN
 - DG DOPPELGARAGEN
 - FIRSTRICHTUNG
 - MASCHENDRAHTZAUN

B. HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGR. FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBAUDE
- VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG
- GRUNDSTÜCKSEINFARTEN
- BEST. HOCHSPANNUNGSLEITUNG MUSS VERLEGT WERDEN

I. FESTSETZUNG NACH DEM BBAUG. U. DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

- BAUWEISE:** FÜR DAS BAUGEBIET IST NUR DIE OFFENE BAUWEISE ZULÄSSIG. ANLAGEN IM SINNE VON § 23 ABS. 5 BAUNUTZVERORD. DÜRFEN NUR IN DEN AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN. DAS BAULAND IST NACH § 9 BBAUG. U. § 4 BAUNV. ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT. DIE IN § 4 ABS. 3 NR. 1, 3-6 GENANNTEN ANLAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- ART DER NUTZUNG:** STELLPLÄTZE U. GARAGEN SIND NUR FÜR DEN DURCH DIE ZULÄSSIGE NUTZUNG VERURSACHTEN BEDARF ZULÄSSIG. UNZULÄSSIG SIND STELLPL. U. GARAGEN FÜR KFZ. ÜBER 3,5 t EIGENGEWICHT. UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN SIND NUR ZULÄSSIG WENN SIE DEM NUTZUNGSZWECK DER IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GELIEGENEN GRUNDSTÜCKEN SELBST DIENEN U. DER EIGENART DES GEBIETES NICHT WIDERSPRECHEN.
- NEBENANLAGEN:** UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN SIND NUR ZULÄSSIG WENN SIE DEM NUTZUNGSZWECK DER IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GELIEGENEN GRUNDSTÜCKEN SELBST DIENEN U. DER EIGENART DES GEBIETES NICHT WIDERSPRECHEN.

ZUL. MASS DER NUTZUNG GRZ: E-0,4 E+1-0,4 GFZ: E-0,4 E+1-0,7
II. FESTSETZUNG NACH DER BAYER. BAUORDNUNG UND DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

- BAUFORM:** ALS BAUGRUNDRISS IST EIN RECHTECK ZU VERWENDEN. DESSE LÄNGSSEITE 1/4 LÄNGER IST ALS DIE BREITSEITE. DAS DACH IST ALS SATTEL-DACH AUSZUBILDEN. DUNKLES EINDECKUNGSMATERIAL DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT 24°-27°. DER ERDGESCHOSSFUSSBODEN DARF BEIM HÖCHSTEN GELÄNDEANSCHNITT NICHT MEHR ALS 0,30m ÜBER GELÄNDE LIEGEN. DIE TRAUFHÖHE DARF BEI EINGESCHOSSIGEN HAUPTGEBÄUDEN 3,50m, BEI ZWEIGESCHOSSIGEN HAUPTGEBÄUDEN 5,50m NICHT ÜBERSCHREITEN. DACHÜBERSTÄNDE SIND AN DER TRAUFE BIS 0,80m AM GIEBEL BIS 0,50m ZULÄSSIG. KNIESTOCK IST UNZULÄSSIG, EBENSO PFETTENBRETTNER UND WINDLÄDEN AUS BLECH. DER AUSSENPUTZ IST ALS EINFACHER KELLENWURF HERZUSTELLEN. DIE NEBENGEBAUDE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN 3,4,6,7, SIND MIT SATTELDACH ALLE ANDEREN NEBENGEBAUDE MIT FLACHDACH HERZUSTELLEN.
- EINFRIEDUNG:** STRASSENEINFRIEDUNG SOWIE SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG SIND ALS MASCHENDRAHTZÄUNE MIT STAHLROHR- ODER WINKELEISENSTÜTZEN AUSZUBILDEN. (FARBE GRÜN) DER MASCHENDRAHT MUSS VOR DEN STÜTZEN DURCHLAUFEND ERSTELLT WERDEN. EINGANGS- BZW. EINFARTSPFEILER SIND IN STEINMETZMÄSSIGER BEARBEITUNG ZU ERSTELLEN (QUERSCHNITT 30/50 BIS 30/100) DIE MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN. DIE HÖHE DER EINFRIEDUNG DARF 1,10m NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE SITUATION IM MASSTAB 1:1000

TÖGING AM INN DEN 2. 11. 1964
 GEÄN. 17. 5. 1965

HEINRICH WINKLER
 BAUINGENIEUR BDB
 TÖGING A. INN - MARIANSTR. 1

Aufstellung
 genehmigt mit Verfügung
 des Landratsamtes vom
 5. 10. 1965 Nr. 212-5754
 Landratsamt Mühldorf a. Inn
 (Dr. Beitz)
 Regierungsrat

DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 22. Juli 1965
 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 B. BAU. G. ALS
 SATZUNG BESCHLOSSEN

ERHARTING, DEN 22. Juli 1965

Heinrich Winkler
 DER BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT MÜHLDORF A. INN HAT
 DIESEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG V.
 5. 10. 1965 NR. III/2-5754 GENEHMIGT.

ERHARTING, DEN 7. Okt. 1965

Heinrich Winkler
 DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT
 DER BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 B. BAU. G.
 RECHTSVERBINDLICH

ERHARTING, DEN 7. Okt. 1965

Heinrich Winkler
 DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT IN DER GEMEINDEVERWALTUNG
 VOM 15. Okt. 1965 BIS 16. NOV. 1965
 AUFGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND
 ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH

ERHARTING, DEN 12. Okt. 1965

Heinrich Winkler
 DER BÜRGERMEISTER