

LANDRATSAMT MÜHLendorf A. INN

Töginger Straße 18
84453 Mühlendorf a. Inn

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

Abdruck

Mühlendorf a. Inn, 13.07.1998

Landratsamt Mühlendorf a. Inn
Postfach 409, 84446 Mühlendorf a. Inn

Gemeinde
Polling

84570 Polling

Ihr Schreiben vom: 02.07.1998
Herr Rudolf

Bauleitplanung;
Erlaß einer Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich "Ehring an der Bahnhofstraße" der Gemeinde Polling
hier: Anzeigeverfahren

Anlagen: 1 Satzung i.d.F. vom 18.06.1998
4 Hefungen Verfahrensunterlagen
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühlendorf a. Inn erläßt folgenden

B e s c h e i d :

Die am 18.06.1998 beschlossene Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich "Ehring an der Bahnhofstraße" der Gemeinde Polling (Planfassung vom 18.06.1998) verletzt keine Rechtsvorschriften.

Gründe:

Die Satzung unterliegt keiner Genehmigungspflicht, sondern der Regelung des § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 34 Abs. 5 und § 22 Abs. 3 BauGB a.F. (Anzeigeverfahren). Das Anzeigeverfahren beschränkt sich auf eine Rechtskontrolle (§ 11 Abs. 3 BauGB a.F. i.V.m. § 6 Abs. 2 und 3 BauGB).

.....
S 06

Zuständig ist das Landratsamt Mühldorf a. Inn (§ 34 Abs. 5 BauGB a.F., § 203 Abs. 3 BauGB, § 233 Abs. 1 BauGB i.V.m § 2 Abs. 4 ZustVBau a.F.).

Die Rechtskontrolle ergab, daß die Satzung nicht zu beanstanden ist. Materiellrechtliche sowie verfahrensrechtliche Mängel liegen nicht vor. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die Verfahrensvermerke sind noch anzubringen.

Danach kann das Verfahren mit der Bekanntmachung abgeschlossen werden (vgl. § 22 Abs. 3 Satz 3 sowie Alternativ § 12 BauGB a.F.).

Wir regen die Anwendung des § 12 BauGB a.F. an. Hierbei wäre in der Bekanntmachung 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 die Satzung eingesehen werden kann.

Nach der Bekanntmachung wird das Landratsamt Mühldorf a. Inn den Anzeigevermerk anbringen. Dazu sind vier Satzungen und die Bekanntmachung vorzulegen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Zustellung **K l a g e** erhoben werden.

Die Klage ist beim Bayerischen Verwaltungsgericht München, 80335 München, Bayerstraße 30 (Briefanschrift: Bayer. Verwaltungsgericht München, Postfach 20 05 43, 80005 München), schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu erheben.

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 beigefügt werden.

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

I.A.

gez.
Bruckmann
Reg.Rat.

in Abdruck an:
Sachgebiet 36/2
im Hause

mit 1 Satzung i.d.F. vom 18.06.98

mit der Bitte um Kenntnisnahme

**Satzung über die erleichterte Zulässigkeit
von Vorhaben im Außenbereich
für den bebauten Bereich "Ehring an der Bahnhofstraße"
vom 18. Juni 1998**

Eing: 10. SEP. 1998

Nr.

Auf Grund des § 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993 (BVBl. S. 65) zuletzt geändert am 26. Juli 1995 (GVBl. S. 376) erläßt die Gemeinde Polling nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Mühldorf a. Inn für den GT Ehring folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

BEREICH

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan (M 1 : 1000). Der Lageplan sowie die Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

VORHABEN

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nach § 1 können Vorhaben im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, daß sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN UND DURCH TEXT

Die Festsetzungen ergeben sich aus beiliegender Anlage.

HINWEISE

Die Hinweise sind in der Anlage aufgeführt.

§ 4

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung am 20. Juli 1998 in Kraft.

Polling, 20. Juli 1998


Liebl
1. Bürgermeister



V e r f a h r e n s h i n w e i s e

1. Zum Entwurf der Satzung fand eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Anhörung der Beteiligten vom 04.08. - 04.09.1997 statt.
2. Der Gemeinderat hat am 18.06.1998 den Erlaß der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Bereich Ehring an der Bahnhofstraße beschlossen.
3. Vom Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde die Satzung mit Bescheid vom 13.07.1998 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht beanstandet (Anzeigeverfahren).
4. Die Satzung wurde vom 20.07. - 25.08.1998 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Mit Bekanntmachung vom 20.07.1998 an der Amtstafel wurde auf die Auslegung hingewiesen.

Polling, 08.09.1998

Gemeinde Polling

Liebl

Liebl

1. Bürgermeister



5. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn bestätigte mit Bescheid vom 13.07.1998 Az: 61-610/2 Sg. 35/4 h, daß die Satzung keine Rechtsvorschriften verletzt.

Mühldorf a. Inn, 16.09.1998

Rambold
R a m b o l d
L a n d r a t



Gemeinde Polling

AUSSENBEREICHSSATZUNG

FÜR EHRING

INHALT:

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

LAGEPLAN 1 : 1000

Fertigungsdatum:

Entwurf	am 19.10.1996
geändert	am 20.02.1997
geändert	am 17.07.1997
geändert	am 18.06.1998

Planverfasser

Wolfgang Scholz
Architekt, Dipl.Ing.(FH)
Lexstrasse 4
84570 Polling
Tel.: 08633/7253
Fax: 08633/6223

Polling, 18.06.1998



Gemeinde Polling
Liebl, 1. Bürgermeister



Planverfasser

Festsetzungen durch Planzeichen

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SD	Satteldach
DN	Anpassen an die umliegende Bebauung
I	1 Vollgeschoß als Höchstgrenze Dachgeschoß nicht als Vollgeschoß

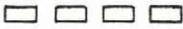
2. BAUWEISE; BAUGRENZEN

 nur Einzelhäuser zulässig

----- Baugrenzen

 vorgeschlagene Firstrichtung

3. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Ga Flächen für Garagen

 Zufahrt zu den Garagen
als privater Stellplatz
Mindestlänge des Stauraumes, 5,0 m

Festsetzungen durch Text

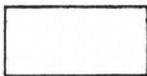
1. I 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze
Dachgeschoß nicht als Vollgeschoß
2. Der Grundriß des Hauptbaues muß die Form eines länglichen Rechteckes aufweisen (Seitenverhältnis mind. 5 : 4)
3. Maximale Wandhöhe: **4,25 m**
4. Bei den neu zu erstellenden Gebäuden wird eine max. Nutzung von 2 WE / Parzelle festgesetzt.
5. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder von der Genehmigungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenkante Umfassungsmauer mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.
6. Die Dachneigung ist der umliegenden Bebauung anzupassen.
7. Es sind nur Satteldächer zugelassen.
Die Dachflächen sind rechteckig auszubilden.
Der First muß in Längsrichtung und mittig der Gebäude verlaufen.
8. Dachüberstände
Am Ortgang sind **max. 0,8 m** und an der Traufe **max. 1,0 m** erlaubt.
Größere Überstände sind nur in Verbindung mit Balkonen zugelassen.
9. Die Garagen dürfen nur auf den eingezeichneten Flächen errichtet werden. Ausnahmen innerhalb der Baugrenzen können zugelassen werden. Die max. Wandhöhe im Mittel wird an der Grundstücksgrenze auf 3,0 m festgesetzt. (gem. Art. 7, Abs. 4 BayBO)
10. Die Verteiler- und Hausanschlußschränke der Isar-Amper-Werke sollen in die Einfriedung der betroffenen Parzellen integriert werden.
11. Die vorgesehene Zufahrt darf nicht asphaltiert werden.
Als mögliche Befestigung sind Pflastersteine bzw. Plattenbelag mit Grasfuge, Rasengittersteine oder eine wassergebundene Oberfläche zu verwenden.

Hinweise

1. Planzeichen



Vorschlag zur Teilung der Grundstücke



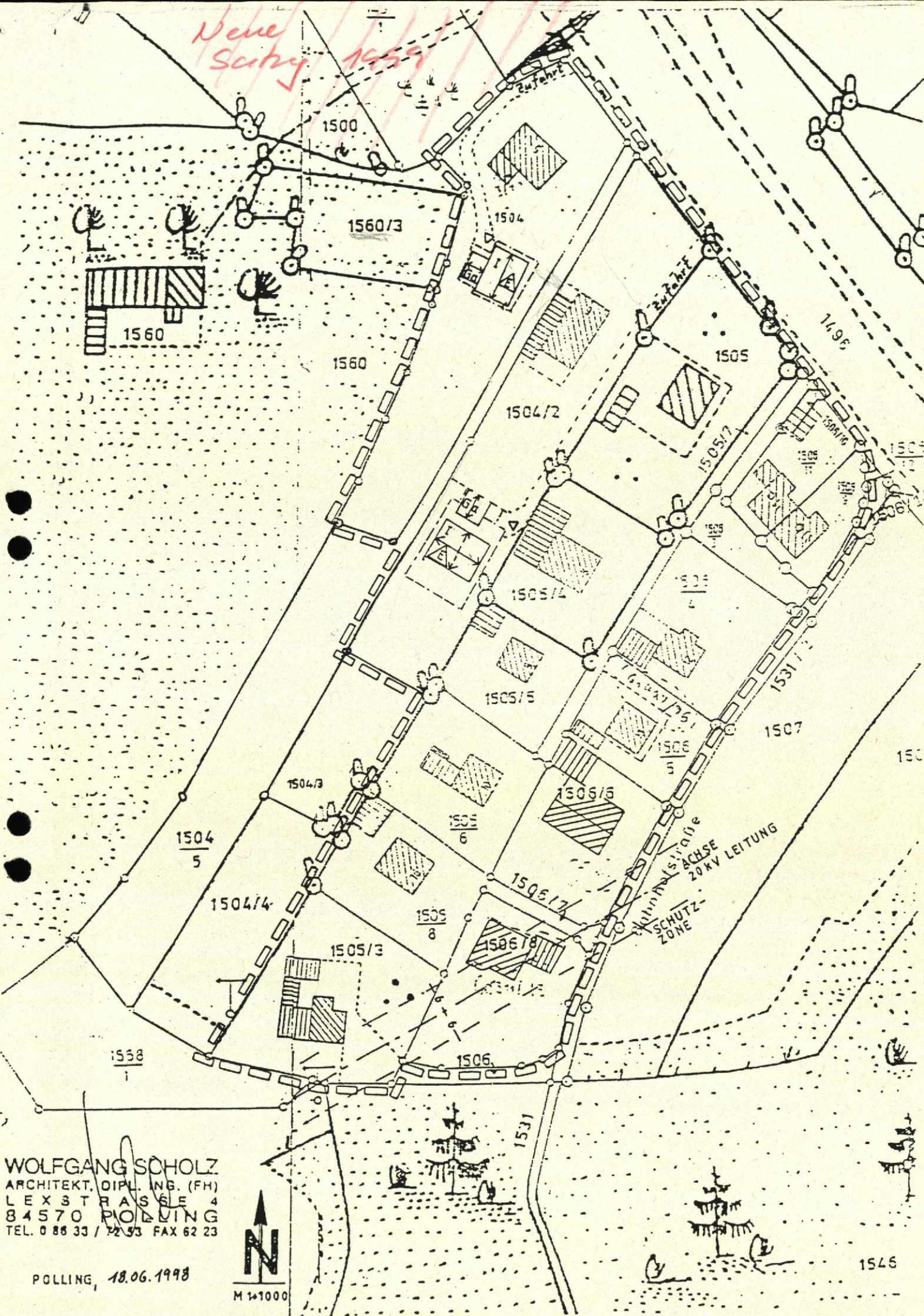
vorgeschlagene Baukörper

2. Text

1. Im Bereich der Satzung befindet sich eine 20 kV Freileitung. Die dadurch verursachten magnetischen Felder bewegen sich im Abstand von 50 m zur Leitungsachse im Bereich von 0,1 mikro Tesla. In den letzten Jahren gab es Hinweise darauf, daß bereits bei Feldstärkewerten dieser Größenordnung Effekte und Wirkungen auftreten können, die gegebenenfalls zu gesundheitlichen Auswirkungen bei Menschen führen können. Dies ist jedoch strittig.
2. Alle Einwirkungen aus dem Eisenbahnbetrieb sind entschädigungslos zu dulden. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind einzig Sache des jeweiligen Bauherrn.

Maßentnahme: Die Planzeichnung ist zur Maßnahme nur bedingt geeignet, es wird deshalb keine Gewähr für Maßhaltigkeit gegeben! Bei der Vermessung sind auftretende Differenzen auszugleichen.

*Neue
Siedlung 1959*



WOLFGANG SCHOLZ
ARCHITEKT, DIPL. ING. (FH)
LEXSTRASSE 4
84570 POLLING
TEL. 0 86 33 / 22 53 FAX 62 23

POLLING, 18.06.1998



1545

Eing.: 10. SEP. 1998

Nr.

BEGRÜNDUNG
ZUR ÄNDERUNG DER AUSSENBEREICHSSATZUNG
FÜR EHRING

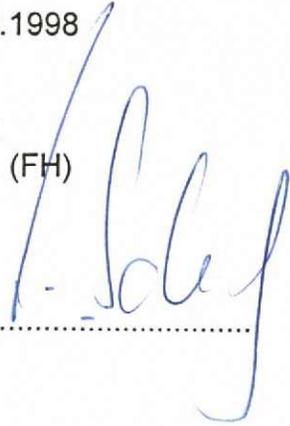
Plangebiet: Außenbereichssatzung, Ehring
Gemeinde Polling

Planverfasser: **Wolfgang Scholz**
Architekt, Dipl.Ing.(FH)
Lexstrasse 4
84570 Polling
Tel.: 08633/7253
Fax: 08633/6223

Die Erweiterung der Außenbereichssatzung um Fl.-Nr. 1504 wurde auf Wunsch des Grundstücksbesitzers durchgeführt.
Die Gebäudehöhen wurden von 2 Vollgeschosse auf 1 Vollgeschoß reduziert.
Die Fl.-Nr. 1504/3, 1504/4 und 1504/5 wurden aus dem Geltungsbereich gestrichen.
Der Gemeinderat stimmte dieser Änderung der Außenbereichssatzung in der Sitzung vom 18.06.1998 zu.

Polling, den 18.06.1998

Planverfasser:
Wolfgang Scholz
Architekt, Dipl.Ing. (FH)
Lexstrasse 4
84570 Polling


.....

Polling, den 18. Juni 1998

Gemeinde Polling
Liebl, 1. Bürgermeister


.....



Eing.: 10. SEP. 1998

B E K A N N T M A C H U N G

über die Genehmigung und Auslegung
einer Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von
Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich
Ehring an der Bahnhofstraße

Nr.

Der Gemeinderat Polling hat am 18.06.1998 für das Gebiet Ehring an der Bahnhofstraße eine Außenbereichssatzung beschlossen. Diese Satzung ist vom Landratsamt Mühldorf a. Inn mit Schreiben vom 13.07.1998, Nr. 61-610/2, gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden.

Die Satzung liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Polling, Zimmer Nr. 15, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 BauGB tritt die Satzung mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen einer Satzung unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Polling, 20.07.1998

Liebl
1. Bürgermeister



angeheftet am: 20.07.1998

abgenommen am: 25.08.1998

Verwaltungsgemeinschaft Polling

i. A. *[Handwritten Signature]*