Entwurf

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Töginger Straße 18
84453 Mühldorf a. Inn

Sachbearb.: Herr Heimerl
Zimmer Nr.: 255
Telefon : 08631/699336
Telefax : 08631/699699
Aktenz. : 61-610/2
Sg. 35/4 st
Besuchs- Mo.- Fr. 8.00-12.00
zeiten : Do. 14.00-16.00

Mühldorf a. Inn, 20.01.1994

Gemeinde
Polling

84570 Polling

Ihr Schreiben vom: 30.11.1993
Herr Rudolf

Bauleitplanung;
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Polling"
der Gemeinde Polling
hier: Anzeigeverfahren

Anlagen: 1 Bebauungsplan i.d.F. vom 12.11.1993
1 Begründung i.d.F. vom 13.09.1993
2 Heftungen Verfahrensunterlagen
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

# Bescheid:

Die am 18.11.1993 als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Polling" (Planfassung vom 21.07.1993 mit Änderungsvermerken vom 13.09.1993 und vom 12.11.1993) verletzt keine Rechtsvorschriften.

## Gründe:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Polling" unterliegt keiner Genehmigungspflicht, sondern der Regelung des § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB (Anzeigeverfahren), da ein Flächennutzungsplan vorhanden ist.

Das Anzeigeverfahren beschränkt sich auf eine Rechtskontrolle. Zuständig ist das Landratsamt Mühldorf a. Inn (§ 11 Abs. 1, § 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 5 ZustVBauGB).

Die Rechtskontrolle ergab, daß der Bebauungsplan nicht zu beanstanden ist.

BP 14 002

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den materiellrechtlichen Anforderungen. Verfahrensrechtliche Fehler liegen nicht vor.

Die Planzeichnung, der Textteil und die Verfahrensvermerke sollten auf einen Bogen Papier zusammengefaßt werden. Die Verfahrensvermerke sind noch auszufüllen und mit Siegel und Unterschrift des Bürgermeisters urkundenmäßig zu sichern. Auf dem Plan fehlt auch noch der Stempel und die Unterschrift des Planverfassers.

Sobald der Bebauungsplan entsprechend ergänzt ist, darf das Verfahren mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB abgeschlossen werden. In der Bekanntmachung ist 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 der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Nach der Bekanntmachung wird das Landratsamt Mühldorf a. Inn den Anzeigevermerk anbringen. Dazu sind vier Bebauungsplan-Ausfertigungen mit Begründungen und die Bekanntmachung vorzulegen.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner 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 Samstag, 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 84453 Mühldorf a. Inn einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstr. 39, 80538 München, eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in 80335 München, 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.

I. A.

-S-

Heckl
Reg.-Rat

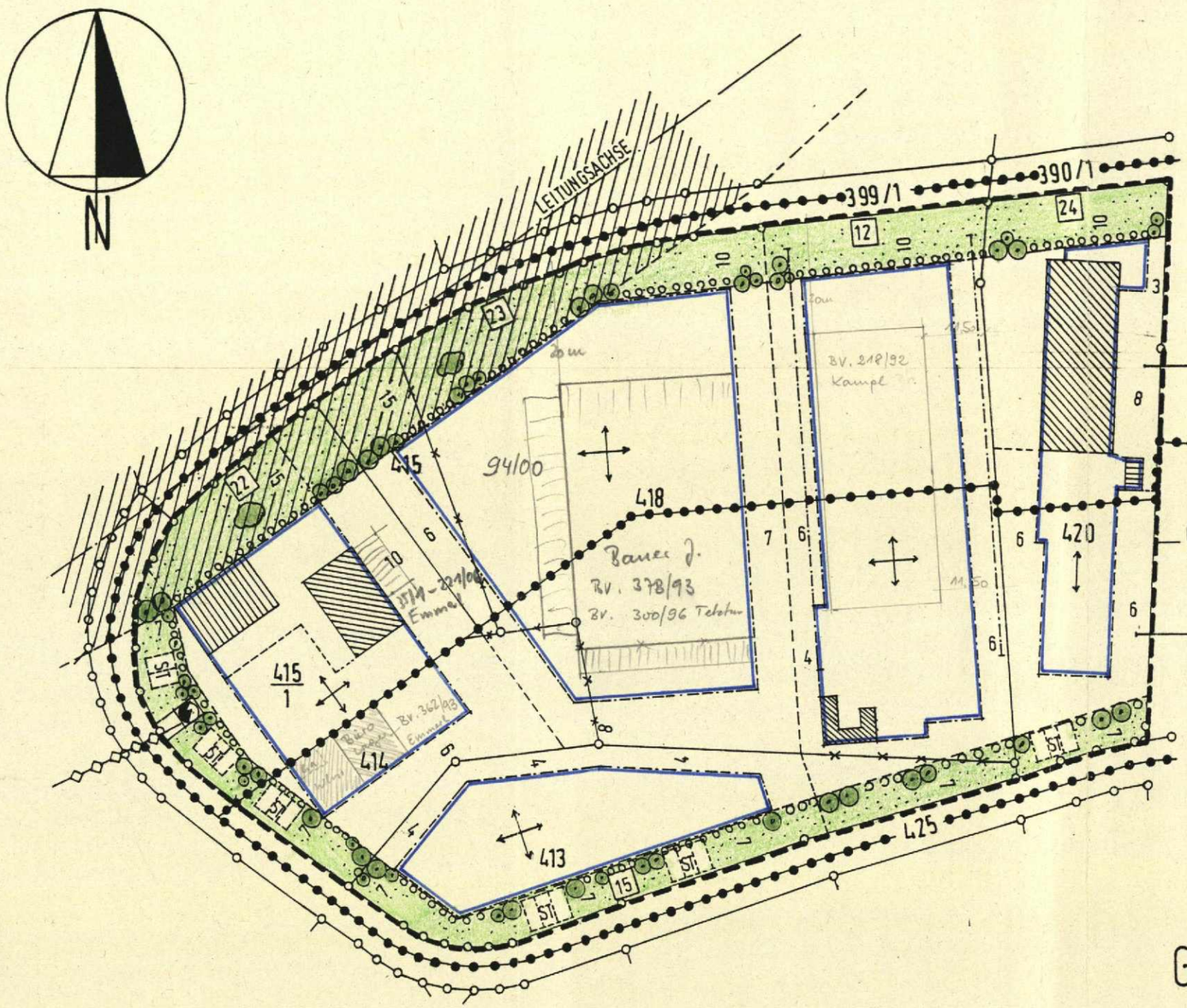
He

in Abdruck an:

II. Sachgebiet 36/2
im Hause
mit 1 Bebauungsplan mit Textteil
i.d.F. vom 12.11.1993
1 Begründung i.d.F. vom 13.09.1993
(bereits ausgehändigt)

III. Sachgebiet 36 und 36 a
im Hause
mit der Bitte um Kenntnisnahme

IV. nach Eing. EB, WV




| GE | II |
|---|---|
| GRZ 0,35 | GFZ 0,70 |
| SD ∧ DN 22-25° | TH 8,50 m |
| DN 5 - 8° | als Ausnahme bei Betriebsbauten |
| LW* | TAG/NACHT 60 / 45 DB(A) |

| $GE_o$ | II |
|---|---|
| GRZ 0,35 | GFZ 0,70 |
| SD DN 22-25° | TH 7,50 m |
| DN 5 - 8° | als Ausnahme bei Betriebsbauten |
| LW* | TAG / NACHT 55 / 40 DB(A) |

Gemeinde Polling
Polling, den 21.07.1993
Rieß

~~REISINGER~~, 2. BÜRGERMEISTER
GEÄNDERT AM 13.09.1993

# GEMEINDE POLLING
## 2. ÄNDERUNG
## des BEBAUUNGSPLANES Nr. 9 vom 21.07.1983
## GEWERBEGEBIET POLLING

BEILAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000

Polling, den 21.07.1993 Planung :

GEÄNDERT AM 13.09.1993
" 12.11.1993

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 10. MRZ 1994
Nr. .....

# Bekanntmachung

## über die Genehmigung und Auslegung

~~eines Bebauungsplanes~~ [1])

## – der Änderung eines Bebauungsplanes – [1])

Der ~~Stadt/Markt~~ Gemeinderat

hat am 18.11.1993 für das ~~Gebiet~~ Gewerbegebiet Polling

~~einen Bebauungsplan~~ die Änderung des Bebauungsplanes [1]) – als Satzung beschlossen. ~~Dieser Bebauungsplan~~ Diese Änderung des Bebauungsplanes – [1]) ist ~~von der Regierung von/der [1]) –~~

vom Landratsamt Mühldorf a. Inn mit Schreiben vom 20.01.94 Nr. 61-610/2

~~genehmigt worden – gilt gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB als genehmigt [1])~~

~~ist von der Regierung von/der [1])~~ ...../

~~vom Landratsamt~~ ..... ~~mit Schreiben vom~~ ..... ~~Nr.~~ .....

gemäß § 11 Abs. ~~3~~ 1 BauGB ~~als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden – gilt gem. § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich [1])~~. nicht beanstandet worden.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus – in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft – [1]) Polling, Monhamer Weg 1

Zimmer Nr. 15 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus, und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches tritt ~~der Bebauungsplan~~ die Änderung des Bebauungsplanes – [1]) mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes 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 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die nebenstehenden Genehmigungsauflagen und Hinweise bzw. Rügen und Hinweise aus dem rechtsaufsichtlichen Bescheid wird verwiesen.

Ortsüblich bekanntgemacht durch

..... ~~(z. B. Amtsblatt,~~ Anschlag an der Amtstafel)

am [3]) 04. Februar 19 94

Abgenommen am 07. März 19 94

Polling, 07.03.94

i.A. Binder, VAe

(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

Polling, 03.02.1994
Ort, Tag

Gemeinde Polling
Dienststelle

(Siegel)

Unterschrift

Liebl
2. Bürgermeister
Dienstbezeichnung

[1]) Nichtzutreffendes streichen!

Boorberg-Vordruck 70.610/671.2 – Bekanntmachung eines genehmigten bzw. angezeigten Bebauungsplanes bzw. der genehmigten Änderung
Richard Boorberg Verlag, 8000 München 80. Nachdruck verboten. (21187)

**FESTSETZUNGEN** zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 9
Gewerbegebiet Polling vom 21.07.1993
Änderung vom 13.09.1993
Änderung vom 12.11.1993

1. Die Linie unterschiedlichen Geltungsbereiches wurde vom Bebauungsplan Nr. 9 vom 21.07.1983 übernommen und betrifft hauptsächlich die immissionsschutzrechtlichen Unterschiede zwischen nördlichem und südlichem Gewerbegebiet in bezug auf das anschließende Mischgebiet.

2. Bei den Einzelbauvorhaben sind diese Kriterien mit einem schallschutztechnischen Gutachten nachzuweisen.

3. Die in der 2. Änderung eingezeichneten Grünstreifen entlang der Ringstraße dürfen pro Parzelle durch eine jeweils bis zu 10 m breite Einfahrt unterbrochen werden.

4. 30 % der Grünfläche dürfen als Pkw-Parkplatz genutzt werden.

5. Bei jedem Einzelbauvorhaben ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan miteinzureichen. Die vorgesehene Grünordnung dient hauptsächlich der Verschönerung des Ortsbildes und zur Verbesserung des Boden- und Luftklimas.

6. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist unmittelbar dem Untergrund zuzuführen.

7. Sollten auf der Südseite des Geltungsbereiches, als Ergebnis eines schallschutztechnischen Gutachtens, Schallschutzwälle notwendig sein, sind diese ausschließlich auf Kosten des Einzelbauwerbers auszuführen.

8. Die übrigen Festsetzungen durch Planzeichen und Textfestsetzungen des Bebauungsplanes in der Form vom 21.07.1983 gelten weiterhin.

Aufgestellt: Polling, den 12.11.1993

.....
Gemeinde Polling
~~Reisinger~~ Liebl
2. Bürgermeister

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Einge. 28. SEP. 1993
Nr.

**BEGRÜNDUNG** zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 9
Gewerbegebiet Polling vom 21.07.1993
Änderung vom 13.09.1993

A) PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Die Notwendigkeit der Änderung ergibt sich aus der Ansiedlung eines Stahlhandels- und Stahlbiegebetriebes, dessen spezielle Anforderung in bezug auf Wirtschaftlichkeit logistische Arbeitsabläufe über den Bebauungsplan Nr. 9 nicht abzudecken sind.

3. An der langen Laufzeit des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Fassung vom 21.07.1983 ist zu ersehen, daß das Baugebiet keiner geordneten Bebauung in dieser Fassung zuzuführen war. Jetzt sind mit den Besitzern neue Grundstücksgrenzen festgelegt worden. Eine Bebauung wird dadurch möglich.

B) LAGE, GRÖSSE, BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

1. Der Geltungsbereich der Änderungsfläche wird durch die bereits ausgebaute Ringstraße begrenzt.

2. Im Osten ist das Grundstück und Anwesen Blohmann mit dem Geltungsbereich erfaßt.

3. Der Änderungsbereich umfaßt die Flurstücke Nr. 420, 418, 415, 415/1, 414 und 413. Die Flur-Nr. 415 und Teilfläche 414 wurden laut Vereinbarung der Gemeinde mit den Grundbesitzern der Flur-Nr. 418 zugeschlagen. Die Flur-Nr. 414, im Besitz der Gemeinde, wurde der Flur-Nr. 415/1 zugeschlagen. Mit dem Besitzer der Flur-Nr. 413 kam keine Einigung zustande. Hier wurde ein verkleinertes Baurecht angeordnet und mit einem gesonderten Parameter die Festsetzungen bestimmt.

4. Die Linie unterschiedlichen Geltungsbereiches wurde vom Bebauungsplan Nr. 9 vom 21.07.1983 übernommen und betrifft hauptsächlich die immissionsschutzrechtlichen Unterschiede zwischen nördlichem und südlichem Gewerbegebiet in bezug auf das anschließende Mischgebiet.

5. Bei den Einzelbauvorhaben sind diese Kriterien mit einem schallschutztechnischen Gutachten nachzuweisen.

6. Die in der 2. Änderung eingezeichneten Grünstreifen entlang der Ringstraße dürfen pro Parzelle durch eine jeweils bis zu 10 m breite Einfahrt unterbrochen werden.

7. 30 % der Grünfläche dürfen als Pkw-Parkplatz genutzt werden.

C) ERSCHLIESSUNG

1. Die Infrastruktur in bezug auf Verkehrserschließung, Abwasserbeseitigung, Frischwasserzuführung ist vorhanden und wird von der Gemeinde bereitgestellt. Durch die 2. Änderung wird die Gemeinde Polling in die Lage versetzt, einen Großteil der Erschließungsmaßnahmen nach Satzung abrechnen zu können.

2. Investitionen in bezug auf Baukosten sind nicht mehr zu führen und werden durch die Änderungen nicht berührt.

3. Von den Erschließungskosten werden im Sinne vom Baugesetzbuch 90 % gemäß Satzung auf die zu verteilenden Grundstücksflächen umgelegt.

F) GRÜNORDNUNG

1. Bei jedem Einzelbauvorhaben ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan miteinzureichen. Die vorgesehene Grünordnung dient hauptsächlich der Verschönerung des Ortsbildes und zur Verbesserung des Boden- und Luftklimas.

G) UMWELTBELANGE

1. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist unmittelbar dem Untergrund zuzuführen.

2. Sollten auf der Südseite des Geltungsbereiches, als Ergebnis eines schallschutztechnischen Gutachtens, Schallschutzwälle notwendig sein, sind diese ausschließlich auf Kosten des Einzelbauwerbers auszuführen.

H) SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND ANMERKUNGEN

1. Als Maßnahme zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind die Grundstückstauschmaßnahmen bereits vollzogen, sodaß die Bebauungsplanänderung in der vorgelegten Form in absehbarer Zeit verwirklicht werden kann.

Aufgestellt: Polling, den 13.09.1993

.....
Gemeinde Polling
Reisinger
1. Bürgermeister