

BEBAUUNGSPLAN - OBERFLOSSING - Heistinger Feld

M = 1/1000



A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WA: Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - MD: Dörfergebiet MD gemäß § 5 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - E+1: 2 Vollgeschosse - als Höchstgrenze -
 - GFZ = 03: Grundflächenzahl (Verhältnis der höchstzulässigen überbaubaren Grundfläche zur Grundstücksfläche) - bei Einzel- u. Doppelhäuser -
 - GFZ = 06: Geschossflächenzahl (Verhältnis der höchstzulässigen Geschossfläche zur Grundstücksfläche) - bei Einzelhäusern E+1 und Doppelhäuser -
 - GFZ = 06: - bei Einzelhäusern E+1 und Doppelhäuser -
- nur Einzelhäuser
- Einzel- oder Doppelhaus möglich
- offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)

Baulinien, Baugrenzen, Bauweise, Baugestaltung

- Baugrenze (die nicht überschritten werden darf)
- Firstrichtung
- SD 28-35°: Dachneigung
- B: Baukörper mit L/B
- E+1: Einzelhaus mit ausgebautem Dachgeschoss
- RH: Reihenhäuser

SONSTIGES

- DGA: Doppelgaragen
- Ga: Garagen/Stellplätze
- Ö: Pumpstation
- Trafostationen (Ausbildung mit Satteldach)
- Sichtdreieck + Maßzahl in Meter
- zu erhaltende Bäume und Sträucher
- zu pflanzende Bäume und Sträucher
- zu pflanzende Bäume mit Standort
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern, öffentlich
- Dorfweher + Kinderspielfeld mit Schaukel, Sandkasten, Klettergerüst, Rutschbahn u.a.
- begleitende öffentliche Grünstreifen von Anlagen zu pflanzen
- Öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrün
- SCHUTZABSTAND von 35m um die Bohrung
- Schutzstreifen von 2m, beidseits der Leitungsschneise

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Verkehrsflächen - Bestand
- Öffentliche Verkehrsflächen - Ausbau
- Öffentliche Fußgänger- und Radfahrwege
- Straßenbegrenzungslinie
- Garagenstauraum

B) TEXTFESTSETZUNGEN

- Art der Nutzung:**
Allgemeines Wohngebiet (WA) §4 BauNVO
Dörfergebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO: Flurstück Nr. 58 und Parzelle 51
Dörfergebiet MD mit Ausschluss der Parzellen 9, 13-31
Nutzungen gemäß § 5 Absatz 2 46 und 48-50
Nr. 1 und 2 BauNVO
- Mindestgröße des Baugrundstückes:**
 - 600 qm für Einzelhäuser
 - 300 qm für Doppelhaushälften
- Bauweise, überbaubare Flächen, Sichtdreiecke:**
 - Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen und von Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der obersten Straßenebene freizuhalten. Zulässig sind jedoch hochstämmige Bäume mit einem Kronenansatz über 2,80 m.
- Bepflanzungsvorschriften:**
 - Je 250 qm Grundstücksgröße ist mindestens ein hochstämmiger Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.
 - Für vorgeschriebene Baumpflanzungen in öffentlichen Räumlichkeiten werden z.B. Ahorn, Buche, Kastanie, Linde und ähnliche heimische Bäume gewünscht. Die bei Anpflanzung möglichst eine Mindestgröße von 2 m haben sollen.
- Garagen und Nebenanlagen:**
 - Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
 - Nebenanlagen wie z.B. Gewächshäuser und Gartenhäuschen bis zu 6 m² Grundfläche können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. Pergolen sind erlaubt.
 - Die Grenzbebauung der Garagen und Nebengebäude ist an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Länge von 10 m zulässig. Die Grundfläche von 50 m² darf nicht überschritten werden.
 - Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze müssen einheitlich zusammengebaut werden. Vorderfronten (zur öffentlichen Verkehrsfläche gewandt) und Dachdeckung sowie Trauf- und Firstlinien müssen einheitlich ausgeführt werden.
 - Die Zufahrtsseite von Garagen muß mindestens 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
 - Die Traufhöhe darf bei Garagen und damit verbundenen, untergeordneten Bauteilen 2,75 m Geländeoberkante nicht überschreiten.
 - Die Firstrichtung von freistehenden oder angebauten Garagen erfolgt senkrecht oder parallel zur Firstrichtung des Hauptgebäudes. Die Dachneigung richtet sich außer bei senkrecht angebauten Garagen nach der Dachneigung des Hauptgebäudes.
 - Für Hanggaragen, die vor den Baukörper vorspringen ist eine geneigte Dachfläche vorzusehen.
 - Garagenvorplätze dürfen nur mit einem wasserdurchlässigen Belag angelegt werden (z.B. Verbundpflaster, Beton-Gittersteine, Rasenspflaster).

C) HINWEISE

- HOHEIT DER GRABE:**
 - Die Oberkante der Rohdecke über dem Kellergerüst darf max. 20 cm über der natürlichen Geländeoberkante liegen.
 - Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbauten Flächen nicht geändert werden.
- BAUWEISE:**
 - Satteldächer sind mit mittigen First über die Längsseite des Hauptbaukörpers bzw. der Baugruppe auszubilden.
 - Als Dachdeckungsmaterial sind Dachziegel oder Dachpfannen in ziegelroter Farbe zu verwenden.
 - Dachanschnitte (= negative Dachgauben) sind unzulässig.
 - Dachflächenfenster sind zulässig in einer Einzelgröße von max. 4,8 m² pro Bauteil max. 2 Fenster, bei Reihenhäusern 1 Fenster je Grundstückssseite.
 - Dachflächenfenster sind zulässig in einer Einzelgröße von max. 4,8 m² pro Bauteil max. 2 Fenster, bei Reihenhäusern 1 Fenster je Grundstückssseite.
 - Dachflächen sind rechteckig auszubilden.
 - Sonnenkollektoren sind mit Ausnahme der Dachflächen vom Ortsumföhrer und an der Traufe mit einem Überstand bis max. 0,25 m überdeckt werden.
 - Bei E+1-Bauweise sind Dachgauben von 32 - 37° Dk erlaubt.
- BAUSTOFFE UND FARBEN:**
 - Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder holzverkleidete Mauerflächen auszuführen. Auffällende unedle Holzstrukturen und schwarzer Holzanstrich sind unzulässig. Alle Seiten sind in der gleichen Farbe zu halten.
 - Ortsfremde Materialien wie Verkleidungen in Asbestzement, Kunststoff oder Spaltanker sind unzulässig. Dasselbe gilt für Glasbausteine an Wänden, die von öffentlichen Straßenflächen aus sichtbar sind.
- FENSTER- UND TÜRÖFFNUNGEN:**
 - Die Fenster- und Türoöffnungen müssen zu einer ausgearbeiteten Gliederung der Fassaden beitragen. Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden, oder durch senkrechte Spalten horizontal zu untergliedern. Unterschiedliche Größen müssen zumindest gleichgenutzte Dimensionen aufweisen. Viele verschiedene Fensterformen sind zu vermeiden.
 - Fenster- und Türoöffnungen dürfen nur in der Weise miteinander verbunden werden, daß sie zusammen ein einheitliches Rechteck bilden.
- AUSSEHE GESTALTUNG:**
 - Baukörper:**
 - Der Grundriß der Häuser muß die Form eines länglichen Rechtecks (Seitenverhältnis mindestens 5:1) aufweisen. Der Dachfirst muß in Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.
 - Freisitze und Gartenerweiterungen in Verbindung mit Garagen sind zulässig.
 - Der Baukörper ist so zu gestalten, daß ein ruhiger und geschlossener Eindruck entsteht.
 - Die Ok-Rohdecke Kellergerüst darf nicht mehr als 0,20 m über der natürlichen oder vor der Baugrubensichtschleife festgesetzten Gelände liegen.
 - Die Ok-Rohdecke Kellergerüst darf nicht mehr als 0,20 m über der natürlichen oder vor der Baugrubensichtschleife festgesetzten Gelände liegen.
 - Die Ok-Rohdecke Kellergerüst darf nicht mehr als 0,20 m über der natürlichen oder vor der Baugrubensichtschleife festgesetzten Gelände liegen.
 - Die Ok-Rohdecke Kellergerüst darf nicht mehr als 0,20 m über der natürlichen oder vor der Baugrubensichtschleife festgesetzten Gelände liegen.
 - Die Ok-Rohdecke Kellergerüst darf nicht mehr als 0,20 m über der natürlichen oder vor der Baugrubensichtschleife festgesetzten Gelände liegen.
 - Definition Wandhöhe:**
Wandhöhe ist die Höhe gemessen von natürlicher oder festgelegter Geländeoberkante bis oberste Dachkante an der äußeren Begrenzungslinie, z.B. Außenwand.

D) VERFAHRENSHINWEISE

- Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat Polling hat am 12.12.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet Oberflossing West - Heistinger Feld beschlossen.
Polling, den 19.10.1987
1. Bürgermeister
- Billigung und öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat Polling hat am 18.02.1987 den Bebauungsplanentwurf Oberflossing West - Heistinger Feld, in der Fassung vom 12.12.1985, genehmigt. Der Planentwurf lag einschließlich Begründung vom 13.03.1987 bis einschließlich 14.04.1987, in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Polling, zur Einsicht bereit.
Polling, den 19.10.1987
1. Bürgermeister
- Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Oberflossing - Heistinger Feld, in der Fassung vom 12.12.1985, wurde vom Gemeinderat am 19.10.1987 als Satzung beschlossen. Er wurde am 27.10.1987 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Polling, gemäß § 12 Baugesetzbuch, öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 27.10.1987 ortsüblich durch den Anstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Baugesetzbuch rechtsverbindlich.
Polling, den 27.10.1987
1. Bürgermeister

GEMEINDE POLLING

BEBAUUNGSPLAN OBERFLOSSING „Heistinger Feld“ M. 1:1000

Die Gemeinde Polling hat den Bebauungsplan für das Gebiet „Oberflossing West, Heistinger Feld“ mit Schreiben vom 6.7.1987 gemäß § 11 Absatz 1 BauGB angesetzt. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Bescheid vom 6.10.1987 bestätigt, daß der Bebauungsplan bis auf zwei Korrekturen nicht zu beanstanden ist. Die Korrekturen wurden vorgenommen.
Mühldorf a. Inn, den 7.12.1987
Landratsamt

erstellt : 28. Aug. 1986
geändert : 16. Nov. 1986
geändert : 19. Feb. 1987
geändert : 23. Apr. 1987
geändert : 16. Okt. 1987

Planfertiger :

BEBAUUNGSPLAN - OBERFLOSSING- Heistinger Feld

M = 1/1000



A) FESTSETZUNGEN durch Planzeichen

Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

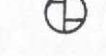
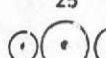
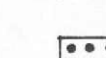
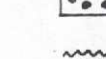
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - Dorfgebiet MD gemäß § 5 Bau NVO Flurstück Nr. 68 und Parzelle 51
 - Dorfgebiet MD mit Ausschluß der Nutzungen gemäß § 5 Absatz 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Parzellen 9, 13 - 31 46 und 48-50

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- E+1 2 Vollgeschoße -als Höchstgrenze-
 - GRZ = 0,3 Grundflächenzahl (Verhältnis der höchstzulässigen überbaubaren Grundfläche zur Grundstücksfläche) - bei Einzel- u Doppelhäuser -
 - GFZ = 0,6 Geschosflächenzahl (Verhältnis der höchstzulässigen überbaubaren Grundfläche zur Grundstücksfläche) - bei Einzelhäusern E+1 und Doppelhäuser
 - GFZ = 0,6 - bei Einzelhäusern- E+D
 - nur Einzelhäuser
 - Einzel- oder Doppelhaus möglich
 - offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)

Baulinien, Baugrenzen, Bauweise, Baugestaltung

- Baugrenze (die nicht überschritten werden darf)
- Firstrichtung
- Satteldach
- Dachneigung
- Baukörper mit L/B
- Einzelhaus mit ausgebautem Dachgeschoß
- Einzelhaus - EG und ein Obergeschoß
- Reihenhäuser

SONSTIGES :

	Doppelgaragen
	Garagen/Stellplätze
	Öl - Pumpstation
	Trafostationen (Ausbildung mit Satteldach)
	Sichtdreieck + Maßzahl in Meter
	zu erhaltende Bäume und Sträucher
	zu pflanzende Bäume und Sträucher
	zu pflanzende Bäume mit Standort
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Flächen für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern, öffentlich
	Dorfweiher + Kinderspielplatz mit Schaukel, Sandkasten, Klettergerüst, Rutschbahn u.ä.
	begleitende öffentliche Grünstreifen von Anliegern zu pflegen
	öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrün
	SCHUTZABSTAND von 35m um die Bohrung Die Grundstücke Parzellen-Nr. 9 u. 13 können so lang nicht bebaut werden bis die Ölpumpstation abgebaut wird.

VERKEHRSFLÄCHEN :

	öffentliche Verkehrsflächen -Bestand-
	öffentliche Verkehrsflächen -Ausbau-
	öffentliche Fußgänger- und Radfahrwege sind wasserdurchlässig zu befestigen.
	Straßenbegrenzungslinie
	Garagenstauraum straßenseitige Einfriedung unzulässig

B) TEXTFESTSETZUNGEN

- Art der Nutzung - Allgemeines Wohngebiet (WA)
Dorfgebiet (MD) mit Ausnahme § 5, Abs. 2, Ziff. 1-2
- Mindestgröße des Baugrundstückes:
 - 600 qm für Einzelhäuser
 - 300 qm für Doppelhaushälften
- Bauweise, überbaubare Flächen, Sichtdreiecke
 - Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen und von Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über Oberkante Straßenmitte freizuhalten. Zulässig sind jedoch hochstämmige Bäume mit einem Kronenansatz über 2,80 m.
- Bepflanzungsvorschriften
 - Je 250 qm Grundstücksgröße ist mindestens ein hochwüchsiger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.
 - Für vorgeschriebene Baumpflanzungen im öffentlichen Raum werden z.B. Ahorn, Buche, Kastanie, Birke und ähnliche heimische Bäume gewünscht, die bei Anpflanzung möglichst eine Mindestgröße von 2 m haben sollen.
- GARAGEN UND NEBENANLAGEN
 - Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
 - Nebenanlagen wie z.B. Gewächshäuser und Gartenhäuschen bis zu 6 m² Grundfläche können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. Pergolen sind erlaubt.
 - Die Grenzbebauung der Garagen und Nebengebäude ist an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Länge von 10 m zulässig. Die Grundfläche von 50 m² darf nicht überschritten werden.
 - Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze müssen einheitlich zusammengebaut werden. Vorderfronten (zur öffentlichen Verkehrsfläche gewandt) und Dachdeckung sowie Trauf- und Firsthöhen müssen einheitlich ausgeführt werden.
 - Die Zufahrtsseite von Garagen muß mindestens 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
 - Die Traufhöhe darf bei Garagen und damit verbundenen, untergeordneten Bauteilen 2,75 m Geländeoberkante nicht übersteigen.
 - Die Firstrichtung von freistehenden oder angebauten Garagen erfolgt senkrecht oder parallel zur Firstrichtung des Hauptgebäudes. Die Dachneigung richtet sich außer bei senkrecht angebauten Garagen nach der Dachneigung des Hauptgebäudes.
 - Für Hausgaragen, die vor den Baukörper vorspringen ist eine geneigte Dachfläche vorzusehen.
 - Garagenvorplätze dürfen nur mit einem wasserdurchlässigen Belag angelegt werden (z.B. Verbundpflaster, Beton-Gittersteine, Rasenpflaster)

6. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

- Die Oberkante der Rohdecke über dem Kellergeschoß darf max. 20 cm über der natürlichen Geländeoberkante liegen.
- Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbauten Flächen nicht geändert werden.
- DÄCHER
 - Satteldächer sind mit mittigem First über die Längsseite des Hauptbaukörpers bzw. der Baugruppe auszubilden.
 - Als Dachdeckungsmaterial sind Dachziegel oder Dachpfannen in ziegelroter Farbe zu verwenden.
 - Dacheinschnitte (= negative Dachgauben) sind unzulässig.
 - Dachflächenfenster sind zulässig in einer Einzelgröße von max. 0,8 m² pro Dachseite max. 2 Fenster, bei Reihen- und Doppelhäusern 1 Fenster je Grundstückseite.
 - Dachrinnenverblechungen, Dunstrohre und ähnliches sind im Farbton der Dachdeckung anzupassen.
 - Dachflächen sind rechteckig auszubilden.
 - Sonnenkollektoren sind mit Ausnahme der Dachflächen zum Ortsrand hin erlaubt. Sie sind baugestalterisch einwandfrei in die Dachfläche einzufügen.
 - Dachüberstand am Ortgang max. 0,80 m
 - Dachüberstand an der Traufe max. 1,00 m
 - Vorgehängte Balkone können, wenn sie innerhalb der Baugrenzen liegen am Ortgang und an der Traufe mit einem Überstand bis max. 0,25 m überdacht werden.
 - Bei E+D-Häusern sind Dachgauben von 32 - 35° DN erlaubt.

8. ÄUSSERE GESTALTUNG

- Baukörper
 - Der Grundriß der Häuser muß die Form eines länglichen Rechtecks (Seitenverhältnis mindestens 5:4) aufweisen. Der Dachfirst muß in Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.
 - Freisitze und Gartengeräteräume in Verbindung mit Garagen sind zulässig.
 - Der Baukörper ist so zu gestalten, daß ein ruhiger und geschlossener Eindruck entsteht.
 - Die OK-Rohdecke Kellergeschoß darf nicht mehr als 0,20 m über dem natürlichen oder vor der Bauaufsichtsbehörde festgesetzten Gelände liegen.
 - H 6,00 m = Wandhöhe für Häuser E+1
gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachsparren zur FOK.
 - H 4,25 m = Wandhöhe für die Häuser E+D
 - H 2,75 m = Traufhöhe für Garagen
gemessen ab Hochpunkt des festgelegten Geländes

Definition Wandhöhe:

Wandhöhe ist die Höhe gemessen von natürlicher oder festgelegter Geländeoberkante bis Oberkante Dachhaut an der äußeren Begrenzungslinie, z.B. Außenwand.

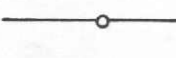
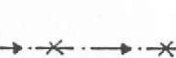
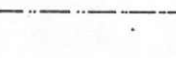
9. FREIFLÄCHENGESTALTUNG

- Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind als Holzlattenzäune (z.B. Hanichelzäune) max. 1,10 m hoch oder als Laubgehölzhecke auszuführen. Sockel sind nicht zulässig.
- Zwischen den Baugrundstücken sind auch Drahtzäune mit dichter Vor- und Hinterpflanzung und durchsichtige Holzzäune bis zu 0,80 m Höhe zulässig.
- Behälter für Abfallbeseitigung, Elektroanschlußkästen

Die Abfallbehälter müssen entweder in den Gebäuden oder in ummauerten Müllboxen, die in die Einfriedung einzubeziehen sind, untergebracht werden. Freistehende Elektrokästen der IAW und Verteilerkästen der Deutschen Bundespost sind unzulässig.
- BAUSTOFFE UND FARBEN
 - Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder Holzverschalte Mauerflächen auszuführen. Auffallende unruhige Putzstrukturen und schwarzer Holzanstrich sind unzulässig. Alle Seiten sind in der gleichen Farbe zu halten.
 - Ortsfremde Materialien wie Verkleidungen in Asbestzement, Kunststoff oder Spaltklinker sind unzulässig. Dasselbe gilt für Glasbausteine an Wänden, die von öffentlichen Straßenflächen aus sichtbar sind.
- FENSTER- UND TÜRÖFFNUNGEN
 - Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen. Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden, oder durch senkrechte Sprossen harmonisch zu untergliedern. Unterschiedliche Größen müssen zumindest gleichgeneigte Diagonalen aufweisen. Viele verschiedene Fensterformen sind zu vermeiden.
 - Fenster- und Türöffnungen dürfen nur in der Weise miteinander verbunden werden, daß sie zusammen ein einheitliches Rechteck bilden.

C) HINWEISE

Zum Schutz der angrenzenden Flächen sind für Pflanzungen die Art. 71 ff des Bayer. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch einzuhalten.

	Bestehendes Hauptgebäude
	Bestehendes Nebengebäude
	Grundstücksgrenzen bestehend
	Grundstücksgrenzen aufzuheben
	Grundstücksteilung
	Grundstücksteilung bei evt. Doppelhaus
	Maßzahl
	KV - Freileitung der IAW (wird abgebaut)
	Ölleitung
	Flurstücks Nr.
	Parzellen Nr.

D) VERFAHRENSHINWEISE

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz v. _____ bis _____ in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft POLLING öffentlich ausgelegt.
Polling, den _____
- Der Gemeinderat Polling hat mit Beschluß v. _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als SATZUNG beschlossen.
- Das Landratsamt Mühldorf/Inn hat den Bebauungsplan mit Schreiben v. _____ gemäß § 11 Bundesbaugesetz genehmigt.

Mühldorf, den _____
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung v. _____ bis _____ in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Polling gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

GEMEINDE POLLING

BEBAUUNGSPLAN OBERFLOSSING
„Heistinger Feld“ M. 1:1000

erstellt : 28. Aug. 1986
geändert : 16. Nov. 1986
geändert : 18. Feb. 1987
geändert : 23. Apr. 1987
geändert : 16. Okt. 1987

geändert : 25. April 91
21. Nov. 91
5. Nov. 92

Planfertiger :

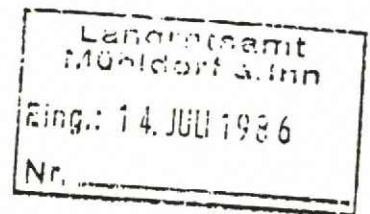
Arch. M. 100
Lehr. 100
100 919



B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN OBERFLOSSING - HEISTINGER FELD

Gemeinde Polling
Ortsteil Oberflossing
Landkreis Mühldorf a. Inn
Regierungsbezirk Oberbayern



I. Lage

Die Gemeinde Polling liegt im südöstlichen Teil des Landkreises Mühldorf a. Inn. Der Ortsteil Oberflossing liegt im Westen des Gemeindegebiets, 5 km von Polling entfernt. Das Baugebiet liegt im Westen des alten Dorfkernes von Oberflossing.

II. Baugebietsausweisung

Die Gemeinde Polling besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan. Der größte Teil des auszuweisenden Gebiets ist in diesem Plan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Ein kleinerer Teil, und zwar die im Bebauungsplan dargestellten Parzellen 1 - 8, liegt im Außenbereich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist eingeleitet. Eine Bebauung dieser Fläche bietet sich deshalb an, weil die Fortsetzung der Rosenstraße durch das neue Baugebiet in Richtung Süden sonst nur einseitig bebaut würde. Dies hätte eine Verteuerung der Erschließung zur Folge.

III. Hinweise zur Planung und Planungsziel

In der Gemeinde Polling besteht ein erheblicher Bedarf an Baugrundstücken für eine ein- bis zweigeschoßige Bebauung. Der vorliegende Bebauungsplan trägt dem Bedarf Rechnung. Er fördert die Eigentumsbildung im Wohnungswesen, speziell für die einheimische Pollinger Bevölkerung, und rundet die bestehende Bebauung entlang der Annabrunner Straße, Nelkenstraße und Sonnenstraße ab. Die Grundstücke befinden sich zum großen Teil bereits im Eigentum der Gemeinde, und werden nach Abschluß der Erschließung an die Bauwerber zum Selbstkostenpreis weitergegeben.

a) Baulandbedarf

Für Polling besteht ein Bedarf an Baugrundstücken für die ortsansässige Bevölkerung. Dieser Wohnbaubedarf kann jedoch derzeit im Ort Polling nicht befriedigt werden, da Baugrundstücke wegen der zu kleinen Kläranlage nicht mehr ausgewiesen werden können. Die ehemals selbständige Gemeinde Flossing mit ihrem Hauptort

Oberflossing soll jedoch weiterhin, wie auch im Flächennutzungsplan vorgesehen, wachsen.

b) Baugebiet

Das Baugebiet umfaßt Grundstücke der Flächennummern 68, 105, 106, 107, 108 und 109 der Gemarkung Flossing, die bisher landwirtschaftlich genutzt werden. Die Grundstücke sind Flächen mit niedrigem Ertragswert.

c) Planungsziel

Interesse der Gemeinde ist es, bauwilligen Gemeindebürgern zu einem Grundstück zu erschwinglichen Preisen zu verhelfen. Die Gemeinde weist deshalb nur Bauland aus, wo sie selbst zum Großteil Eigentümer ist. Damit ist auch gewährleistet, daß die Erschließung ohne größere Schwierigkeiten durchgeführt werden kann.

IV Erschließung

a) Straßen

Das Baugebiet wird über die Annabrunner- und Sonnenstraße von der Ortsmitte aus erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über Ringstraßen, bzw. Fußgängerwege. Eine über den Mühlbach führende Holzbrücke führt in das Dorfzentrum. Es wurde dabei darauf geachtet, daß die Kirche im Blickfeld liegt.

b) Abwasserbeseitigung

Das Abwasser wird über Kanäle an die gemeindliche Kläranlage geleitet. Die Kapazität dieser Anlage reicht jedoch nicht aus. Welche Maßnahmen zu ergreifen sind, damit eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleistet ist, wird zur Zeit geprüft.

c) Wasserversorgung

Das geplante Neubaugebiet Oberflossing kann durch eine Ringleitung an das bestehende zentrale Versorgungsnetz angeschlossen werden. Ob die vorhandenen Hochbehälter im Ort Polling ausreichen, auch das neue Baugebiet mit Trinkwasser zu versorgen, wird zur Zeit geprüft.

V. Kosten der Erschließung

a) Straßen und Grünanlagen

Straßen

Grunderwerb für 7.600 qm	a) 35,--	266.000,--
Herstellung d. Fahrbahnen 815 lfm in 4,75 m Breite bzw. 5,50	60,--	232.000,--
Herstellung d. Fuß- und Radwege 625 lfm in 2,00 m Breite	a) 120,--	75.000,--
Beleuchtung Einheiten	a) 5.000,--	38.000,--
Straßenentwässerung 815 lfm	a) 60,--	48.900,--
Holzsteg über Mühlbach		<u>25.000,--</u>
		684.900,--

Parkflächen und Grünanlagen, die gemäß
§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG Erschließungsanlagen sind

Grunderwerb für 4.000 qm	a) 35,--	140.000,--
Anlage der Parkflächen 2.800 qm	a) 10,--	28.000,--
Dorfweiher 1.200 qm	a) 30,--	<u>36.000,--</u>
		204.000,--

Von den Erschließungskosten im Sinne von § 123 ff BBauG werden 90 % gemäß Satzung auf die zu verteilenden Grundstücksflächen umgelegt.

b) Abwasserbeseitigung

Ausgaben

Pumpstation und Druckleitung	260.000,--
Hauptkanäle	420.000,--
Grundstücksanschlüsse	100.000,--
Verbesserung der Kläranlage	<u>63.000,--</u>
	843.000,--

Einnahmen nach der derzeit geltenden Satzung

52 WE (a) 300 qm Geschoßfläche zu je 99 DM) =	154.400,--
Grundstücksanschlüsse	<u>100.000,--</u>
	254.400,--

c) Wasserversorgung	<u>Ausgaben</u>
Hauptleitungen	133.000,--
Grundstücksanschlußleitungen	<u>33.000,--</u>
	166.000,--
<u>Einnahmen</u> nach der derzeit geltenden Satzung	
Grundstücksflächen 360.000 qm a) 1,25 =	45.000,--
Geschoßfläche (52 x 300 qm) x 3,--	<u>46.800,--</u>
	91.800,--

Der Gemeinde entstehen durch die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen Kosten, die durch Einnahmen nicht gedeckt sind. Die Beitragssatzungen werden entsprechend zu ändern sein.

VI. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Allgemeines Wohngebiet. Im übrigen siehe Bebauungsplan

Bei der Aufteilung der Parzellen wurden auch kleinere Baugrundstücke eingeplant, die zweckmäßigerweise nebeneinander liegen und mit Hausgruppen als Dreispänner oder Doppelhäuser bebaut werden. Bei den Dreispännern der Parzellen Nr. 29-39 sind in den Hauptkörper integrierte Garagen geplant.

Der geplante Dorfweiher und die Grünflächen tragen zur Erhöhung der Wohnqualität bei. Die Bepflanzung ist teilweise von den Grundstückseigentümern vorzunehmen; zum Teil gehört die Grünfläche zum öffentlichen Bereich.

Lärmschutzmaßnahmen sind grundsätzlich nicht erforderlich. Jedoch ist eine Beeinträchtigung, die von landwirtschaftlichen Betrieben ausgeht, nicht auszuschließen. Diese Immissionen müssen von den zukünftigen Bewohnern hingenommen werden. Im Grundstückskaufvertrag wird die Gemeinde die einzelnen Bauwerber auf diese zu erwartenden Immissionen hinweisen.

Auch von der Ölförderpumpe ist eine Lärmbelästigung zu erwarten. Der Bebauungsplan sieht deshalb für die Parzelle Nr. 10 ein Gebäu-

de in Winkelform vor. Dadurch wird das Baugebiet von dieser Lärmquelle abgeschirmt.

Die Ortsplanungsstelle der Regierung von Oberbayern hat bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beratend mitgewirkt.

Polling, 26.06.1986
Gemeinde Polling


Reisinger
1. Bürgermeister

am 16.10.1987
ausgegeben (gegen
Anliegen Polling)

Bekanntmachung

Betreff: Vollzug des Baugesetzbuches;
Bebauungsplan Oberflossing - Heistingering Feld

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan Oberflossing - Heistingering Feld, in der Fassung vom 16.10.1987, als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan liegt in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Polling, Rathausstr. 16, während der Dienstzeit zur allgemeinen Einsicht bereit (§ 12 Satz 1 Baugesetzbuch). Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird in dieser Behörde Auskunft gegeben. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes geltend gemacht worden ist. Eine Verletzung von Mängeln der Abwägung ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Personen, die durch den Bebauungsplan einen Vermögensnachteil, im Sinne der §§ 39, 40, 41, 42, 43 Baugesetzbuch, erleiden, haben einen Anspruch auf Entschädigung. Dieser kann dadurch geltend gemacht werden, daß der Geschädigte seinen Anspruch schriftlich bei der Gemeinde Polling geltend macht (§ 44 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch). Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft und wird rechtsverbindlich (§ 12 Satz 4 Baugesetzbuch).

Polling, den 19.10.1987

Aushang vom 27.10.87 bis


(Unterschrift)
Reisinger, 1. Bgm.

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Entwurf

Az. 61-610/2 Sg. 35/4tg
(Bitte bei Antwortschreiben angeben!)

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

I. An die
Gemeinde Polling
8261 Polling

Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Sachbearbeiter
H. Leitner

☎ (08631) 69-
467

Zimmer Nr.
256

Mühldorf a. Inn
6.10.1987

Bauleitplanung;
Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberflossing Heistingner Feld"
hier: Genehmigungsantrag vom 6.7.1987

Anlage: 1 Bebauungsplan mit Begründung
1 Verfahrensakte
1 Empfangsbestätigung

Der o.g. Bebauungsplan fällt in Sachen "Genehmigungspflicht" bereits unter die neue Regelung des § 11 Absatz 1, 2. Halbsatz BauGB, da er aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und der Genehmigungsantrag nach dem 1.7.1987 gestellt wurde; (siehe § 233 Absatz 4 BauGB). Es ist somit kein Genehmigungs- sondern nur ein Anzeigeverfahren durchzuführen. Das Anzeigeverfahren beschränkt sich auf eine Rechtskontrolle. Die Rechtskontrolle ergab, daß der am 23.4.1987 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (=Planfassung vom 23.4.1987) noch in folgenden Punkten zu beanstanden ist:

1. Art der baulichen Nutzung

In Bezug auf die Gebietsart MD ist die Erläuterung wie folgt zu gliedern:

Flurstück Nr. 68
und Parzelle 51

- Dorfgebiet MD gemäß § 5 BauNVO

Parzellen 9,13 - 31
46 und 48 - 50

- Dorfgebiet MD mit Ausschluß der Nutzungen gemäß § 5 Absatz 2 Nr. 1 und 2 BauNVO

2. Zahl der Wohneinheiten

Die Festsetzung Nr. 1.1 ist zu streichen.

Gründe:

Das Dorfgebiet (MD) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Weise räumlich gegliedert, daß in einem Bereich des Baugebietes mehrere Arten von (MD)-Nutzungen unzulässig sind und in einem anderen Bereich dagegen alle (zulassungsfähigen) Nutzungen erlaubt bleiben. Diese Gliederung nach § 1 Absatz 4 BauNVO bringt der Festsetzungskatalog nicht hinreichend klar zum Ausdruck.

Die Auflage Nr. 2 ist notwendig, weil für eine Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten im gesamten WA-Bereich keine Rechtsgrundlage existiert. § 4 Absatz 4 BauNVO berechtigt nur dazu, die Zahl der Wohneinheiten in Teilbereichen zu begrenzen. § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB ist nicht anwendbar (§ 233 Abs. 1 BauGB).

Hinweis:

Bauvorhaben sind erst zulässig, wenn die Erschließung (insbesondere die Wasserver- und Abwasserentsorgung) gesichert sind.

Verfahren:

Wegen der Auflagen ist ein neuer Satzungsbeschluß fällig. Die Bekanntmachung kann erfolgen, sobald der neue Satzungsbeschluß gefaßt, der Bebauungsplan entsprechend berichtigt ist und die Verfahrensvermerke angebracht sind. Die Änderungen aufgrund der Auflagen lösen kein neues Beteiligungungsverfahren aus, da sie nur der Rechtsklarheit dienen. Die Bekanntmachung hat nach § 12 BauGB zu erfolgen (§ 233 Absatz 4 BauGB). In die Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 44 Absatz 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 (vgl. § 44 Absatz 5 BauGB) sowie ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 215 Absatz 1 BauGB (siehe § 215 Absatz 2 BauGB) aufzunehmen. Nach der Bekanntmachung wird das Landratsamt den (letzten) Verfahrensvermerk anbringen. Dazu sind vier Bebauungspläne und die Bekanntmachung vorzulegen.

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 Leistungsort 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 beigelegt werden.

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

II. In Abdruck mit
Bebauungsplan und Begründung
an das Sachgebiet 37/2 i.H.

III. WV:n.E.

E.A.

-Siegel-

Karosser
Reg.Rat

LANDRATSAMT MÜHL D O R F A . I N N

Landratsamt Mühldorf a.Inn, Töginger Str. 18

Gegen Empfangsbestätigung

An die
Gemeinde Polling

8261 Polling

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen

Durchwahl-Nr.
(08631)69-

Zimmer-Nr.

Mühldorf a.Inn,

64-642/1-1/91
Sg.23

326

333

07.01.1991

Vollzug der Wassergesetze;
Gehobene Erlaubnis für die Grundwasserabsenkung "Heisting-
er Feld", OT Oberflossing durch die Gemeinde Polling

Anlagen: 1 gen. Plansatz
1 Kostenrechnung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

B e s c h e i d :

1. Gehobene Erlaubnis

1.1. Gegenstand der Erlaubnis, Zweck und Plan der Gewässer-
benutzung

1.1.1. Gegenstand der Erlaubnis

Der Gemeinde Polling wird auf den Antrag vom 29.08.1988 die
gehobene Erlaubnis nach Art. 16 BayWG erteilt, im Baugebiet
"Heisting-er Feld", Oberflossing das Grundwasser abzusenken.

1

Telex
056793
lramu d

Telefax
08631/14623

Konten
KSPK Mühldorf a.Inn (BLZ 71151020) Nr. 224
PSA München (BLZ 70010080) Nr. 188 10-804

1.1.2. Zweck der Benutzung

Die Benutzung hat den Zweck im Baugebiet "Heistingen Feld" die Sickerfähigkeit des Bodens zu erhöhen.

1.1.3. Plan

Der Benutzung liegt der aus folgenden Unterlagen bestehende Plan des Ing. Büros R. Zink, Mühldorf a. Inn nach Maßgabe der von dem amtlichen Sachverständigen durch Roteintragung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen zugrunde:

- 1 Erläuterung
- 1 Übersichtslageplan M 1 : 25.000
- 1 Lageplan M 1 : 5000
- 1 Lageplan M 1 : 1000
- 2 Bohrprofilpläne M 1 : 1000/100

Die Unterlagen sind mit dem Prüfvermerk des Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vom 04.10.1988 und dem Erlaubnisvermerk des Landratsamtes Mühldorf a. Inn vom 08.01.1991 versehen.

2. Erlaubnisbedingungen und -auflagen

Für die erlaubte Gewässerbenutzung sind die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Bayer. Wassergesetzes (BayWG) mit den dazu ergangenen Verordnungen maßgebend. Die hiernach bestehenden Rechte, Verpflichtungen und Vorbehalte sind in den folgenden Erlaubnisbedingungen und -auflagen grundsätzlich nicht enthalten.

2.1. Dauer der Erlaubnis und Beginn der Benutzung

Die Erlaubnis wird bis 31.12.2010 erteilt. Mit der Gewässerbenutzung ist bereits begonnen worden.

2.2. Rechtsnachfolge

Die Erlaubnis geht mit allen Rechten und Pflichten auf einen anderen Unternehmer (Besitz- und Rechtsnachfolge) über, wenn die gesamte Benutzungsanlage übertragen wird.

2.3. Vorbehalt

Weitere Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen sollten, bleiben vorbehalten.

3. Die Einwendungen von Herrn Luft vom 21.08.1989, Herrn Alois Häusler und Frau Anna Wimmer werden zurückgewiesen.

4. Die Erteilung einer Bewilligung wird versagt.

5. Kostenentscheidung

5.1. Die Antragstellerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

5.2. Sie ist von der Zahlung einer Gebühr befreit; Auslagen sind in Höhe von DM 232,50 angefallen.

G r ü n d e :

I. Sachverhalt

Mit Schreiben vom 29.08.1988 beantragte die Gemeinde Polling eine Bewilligung für die Absenkung des Grundwassers im Bau-gebiet "Heistingen Feld".

Im Verfahren hat das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim das Gutachten vom 24.10.1988 und Stellungnahmen vom 06.06.1989 und 28.02.1990 abgegeben.

Gegen die schon stattgefundene Absenkung wurden von Herrn Alois Häusler mit Schreiben vom 07.09.1988 und Frau Anna Wimmer, vertreten durch RAe Dr. Büttner und Koll. mit Schreiben vom 04.07.1989 und 27.07.1989 und nachträglich von Herrn Otto Luft mit Schreiben vom 21.08.1989 Einwendungen erhoben. Die Einwendungen wurden im Erörterungstermin am 07. 05.1989 erörtert. Auf die Niederschrift des Erörterungstermins wird Bezug genommen. Sie ist den Beteiligten bereits zugegangen.

II. Rechtliche Würdigung

1. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn ist zum Erlaß dieses Bescheides örtlich und sachlich zuständig gem. Art. 75 Abs. 1 Bayer. Wassergesetz -BayWG- (BayRS 753-1-I).

2. Gegenstand der Erlaubnis, Zweck und Plan der Benutzung

Die unter 1.1.1. bis 1.1.3 enthaltenen Entscheidungen und Beschreibungen sind zur genauen Festlegung der erlaubten Nutzung erforderlich (§ 7 Abs. 1, 1. Halbsatz WHG).

3. Erlaubnisbedingungen und -auflagen

Zu 2.1.

Die Erlaubnis kann gemäß § 7 Abs. 1, 2. Halbsatz WHG befristet werden. Vorliegend erscheint eine Befristung bis zum 31.12.2010 angemessen.

Zu 2.2.

Gemäß § 7 Abs. 2 WHG geht die Erlaubnis mit der Wasserbenutzungsanlage auf einen Rechtsnachfolger über, soweit bei der Erteilung nichts anderes bestimmt ist.

Zu 2.3.

Die Zulässigkeit des Vorbehalts ergibt sich aus § 4 Abs. 1 WHG, Art. 15 BayWG.

Die Vorschrift des § 5 WHG (gesetzlicher Vorbehalt) wird dadurch nicht berührt.

Die Erlaubnis räumt nicht das Recht ein, das Gewässergrundstück, ein anderes Grundstück oder andere Gegenstände oder Anlagen, die im Besitz eines anderen als des Inhabers der Erlaubnis stehen, zu benützen.

4. Die Einwendungen waren zurückzuweisen.

a) Einwendung des Herrn Alois Häusler:

Der Einwendungsführer macht geltend, daß die Schüttung der Quellen zu seinen Fischweihern seit der Inbetriebnahme der Grundwasserabsenkung erheblich zurückgegangen ist. Er führt aus, daß nach seiner Auffassung ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen der Grundwasserabsenkung und dem Ausbleiben des Wassers bestehe.

Die Antragstellerin weist im Gegensatz hierzu darauf hin, daß das Zurückgehen des Wasserzuflusses jahreszeitlich bedingt und auch ansonsten zu beobachten sei, weshalb kein Zusammenhang zwischen der Grundwasserabsenkung und dem Rückgang der Wassermenge bei den Quellaustritten bestehe.

In einer gutachtlichen Stellungnahme vom 28.02.1989 ist das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu dem Ergebnis gekommen, daß ein "eindeutiger Zusammenhang" zwischen dem Betrieb der Grundwasserabsenkung und der Schüttung der Quellen bestehe.

Bei einem Gespräch mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim am 07.05.1990 wurde die Eindeutigkeit dieser Aussage insoweit revidiert, als die Schlußfolgerung aus dem Gutachten nicht mit Sicherheit gezogen werden kann. Die Aussage im Gutachten wurde dahingehend berichtigt, als der "eindeutige" Zusammen-

hang nicht hergestellt werden kann, jedoch die Möglichkeit eines Zusammenhangs nicht auszuschließen sei. Da somit ein eindeutiger Zusammenhang zwischen der Grundwasserabsenkung und der Schüttung der Quellen nicht hergestellt werden konnte, kann die Antragstellerin bereits aus diesem Grunde nicht verpflichtet werden, die ausgebliebene Wassermenge auf andere Art und Weise zu liefern.

Außerdem hat der Einwendungsführer bereits gem. § 2 Abs. 2 WHG keinen Rechtsanspruch auf Zufluß von Wasser in einer bestimmten Menge oder Güte.
Die Einwendung ist somit bereits wegen fehlender Betroffenheit zurückzuweisen.

b) Einwendung der Frau Anna Wimmer:

Mit Schreiben der Rechtsanwälte Dr. Büttner und Partner vom 27.07.1989 hat Frau Anna Wimmer dargetan, daß Ihr angemeldetes Altrecht beeinträchtigt sei.

Die Einwendung wird zurückgewiesen. Für den Zufluß aus dem Wiesengraben (Schmiedbachl) gilt grundsätzlich das zur vorhergehenden Einwendung Gesagte. Das Recht eine Stauanlage zu unterhalten ist nicht berührt. Ebenso wird die Schüttung der Arteserbrunnen durch die Grundwasserabsenkung nicht gemindert.

c) Einwendung des Herrn Otto Luft:

Er hat nachträglich mit Schreiben vom 21.08.1989 Schäden durch Versiegen seines Hausbrunnens dargetan.

Auch hier gilt grundsätzlich das zu der Einwendung des Herrn Alois Häusler Gesagte. Das Grundstück ist an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen; für die Benutzung von eigenem Brauchwasser liegt keine Befreiung vom Benutzungszwang vor.

d) Naturschutz:

Auch die Einwendungen der Unteren Naturschutzbehörde im Schreiben vom 13.7.1989 waren zurückzuweisen, da sich wie oben unter 3.a) ausgeführt, kein eindeutiger Zusammenhang feststellen läßt und die Antragstellerin deshalb nicht verpflichtet werden kann, für die Wasserzufuhr zu sorgen.

5. Versagung der Bewilligung

Die Bewilligung mußte versagt werden, da die Gemeinde nichts dargelegt hat, was eine so gesicherte Rechtsstellung benötigen würde.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid (diese Verfügung/Anordnung) kann binnen eines Monats nach seiner (ihrer) Bekanntgabe (Zustellung) **W i d e r s p r u c h** 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 beigelegt werden.

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

I.A.

gez.

Heckl, Reg.Rat



In Abdruck

An das
Sachgebiet 35

im Hause

mit der Bitte um Kenntnisnahme

Mülldorf a. Inn, 07.01.1991
Landratsamt, Sg.23
I.A.


Heckl, Reg. Rat