

5

Landratsamt München
Nr. IV/1 B I 73/61 Kirchheim
Az. 610-4/2

München, den 17.8.1962
Marienhilfplatz 17a

Betreff: Baulinien- und Be- An die Gemeinde
bauungsplan in Kirchheim
Antrag: Zwicknagel Georg

Kirchheim
b. München

Der Beschluß des Landratsamtes München vom 8.3.1962
~~im Nachhinein~~ in der Form des Nachtragsbeschl. v. 8.5.1962
Nr. IV/1-B I 73/61 Az. 610-4/2 ist mit Ablauf des 16.6.1962
in formelle Rechtskraft erwachsen.

I.A.

[Handwritten Signature]
(Dr. Kemnitzer)
Oberregierungsrat

Betreff: Baulinien- und Bebauungs- und Aufteilungsplan für
die Fl.Nr. 98, Gemarkung Kirchheim.
Antragsteller: Georg Zwicknager, Kirchheim

B e s c h l u ß :

Das Landratsamt München beschließt gem. §§ 1 - 4, 58 BayBO in Verbindung mit § 174 Abs. 1 S. 1 des Bundesbaugesetzes als örtlich und sachlich zuständige Kreisverwaltungsbehörde:

- 1.) Die Baulinien und die Bauweise und Aufteilung für die Fl.Nr. 98, Gemarkung Kirchheim werden gemäß dem Antrag des Herrn Georg Zwicknager und nach den vom Landratsamt München revidierten Plänen des Vermessungstechn. Büros Wilhelm Rau vom 8.5.1961 in Bezug auf das mit gelben Linien umrissene Instruktionsgebiet unter nachstehenden Baubeschränkungen und Auflagen und Bedingungen festgesetzt, wobei die in die Pläne in roter Farbe eingetragenen Revisionen die ursprünglichen Maße und Angaben ersetzen bzw. ergänzen:

A) Baubeschränkungen:

- a) Der Baulinien- und Bebauungs- und Aufteilungsplan ist bestimmend für die Straßenführung und Straßenbreite, für die Aufteilung der Baugrundstücke und Firstrichtung der Gebäude.
- b) Der Haustyp wird durch das im Plan vorgezeichnete Aufrißschema festgelegt. Dasselbe ist für Dachform, Dachneigung, Dachüberstand und Traufhöhe bindend. Die Dachform innerhalb des Baugebietes wird für die Wohnhausbauten als flaches Satteldach und zwar mit 26 - 28° Dachneigung für Wohnhäuser und für Garagen-Nebengebäude als Flachdach festgesetzt. Die Traufhöhe (Abstand Oberkante Fußpfette des Dachstuhles bis zum gewachsenen Gelände) darf bei Wohnhäusern 5,8 m und bei Garagen-Nebengebäuden 2,6 m nicht überschreiten.
- c) Die Einwohnerdichte je Baugrundstück darf 1 WE oder 45 E/ha nicht überschreiten.
- d) Die Anlage von Brunnen zur Trinkwasserversorgung ist unzulässig.
- e) Das im Plan eingezeichnete Sichtdreieck ist von jeder Behauung und Bepflanzung von mehr als 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten. Auch dürfen dort keine Gegenstände von über 1,00 m Höhe gelagert werden.
- f) Zäune sind als Staketenzäune zu errichten. Drahtgeflechtzäune dürfen nur als Zwischenzäune in Verbindung mit einer Hecke errichtet werden. Betonsäulen sind nur bei Holzeinfriedungen zulässig und müssen zur Straße hin verdeckt sein.
- g) Die Errichtung von Baulichkeiten aller Art (auch von nicht genehmigungspflichtigen) außerhalb der durch vordere und rückwärtige Baulinien ausgewiesenen Baustreifen ist untersagt.

- h) Industrielle und gewerbliche Anlagen, insbesondere Gewerbebetriebe im Sinne des § 16 GewO, sind unzulässig, ferner sonstige störende Betriebe, wie z.B. Anlagen zum gewerbsmäßigen Betriebe der Hunde-, Schweine- und Geflügelzucht, zur Lagerung von Häuten, Fellen, Knochen und sonstigen übelriechenden Stoffen.
- i) Sofern Garagen nicht mit den Wohnhausbauten errichtet werden, sind Einstellplätze auf den einzelnen Grundstücken vorzusehen.

B) Auflagen:

- a) Die Abwasserbeseitigung hat bis zur Erstellung einer gemeindlichen Kanalisation mittels Kleinkläranlagen nach den Richtlinien der DIN 4261 mit anschließender Versickerung der Abwässer in den Untergrund zu erfolgen. Die Entwässerungsanlagen sind so anzulegen, daß ein Anschluß an das künftige Kanalisationsnetz ohne weiteres möglich ist.
 - b) Für die Straßen des Festsetzungsgebietes sind, soweit noch nicht geschehen, ohne schuldhaftes Zögern Höhenfestsetzungspläne mit dem nötigen Umgriff bei der Gemeinde einzureichen.
 - c) Der zur Verbreiterung der künftigen ST 2082 erforderliche Straßengrund ist auf Anforderung des Straßenbauamtes abzugeben.
- 2.) Weitergehendere Baubeschränkungen und Auflagen durch Gemeinde- oder Kreisverordnungen oder Satzungen bleiben vorbehalten.
 - 3.) Die Kosten dieses Verfahrens hat Herr Georg Zwicknagel als Antragsteller zu tragen.
 - 4.) Für diesen Beschluß wird eine Gebühr von DM 180.-- ange-setzt.

G r ü n d e :

Herr Georg Zwicknagel stellte im Mai 1961 Antrag auf Festsetzung von Baulinien, der Bebauungsweise und Grundstücksaufteilung für vorbezeichnete in der Gemeinde Kirchheim somit im örtlichen Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes München liegende Grundstücke. Die sachliche Zuständigkeit des Landratsamtes ergibt sich aus § 58 der Verordnung, die Bauordnung betreffend (BayBO) vom 17.2.1901 (BayBS II S. 446) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 S. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).

Die Gemeinde Kirchheim hat den Antrag gem. § 61 BayBO vorbehandelt und dem Landratsamt zur Entscheidung vorgelegt. Die Pläne lagen in der Zeit vom 29.5.1961 bis 19.6.1961 in der Gemeindekanzlei Kirchheim zur Einsichtnahme öffentlich auf. Die aktenmäßig bekannten Beteiligten wurden durch gesonderte Benachrichtigung, etwaige weitere unbekanntete Beteiligte durch öffentliche Bekanntmachung von der Planaufgabe in Kenntnis gesetzt mit der Aufforderung, evtl. Einwendungen innerhalb der Auflagefrist geltend zu machen.

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Gemeinde hat dem Antrag zugestimmt.

Der technische Sachverständige des Landratsamtes München hat den Antrag gemäß § 56 BayBO überprüft und unter Auflagen befürwortet, die revisorisch in die Pläne eingetragen bzw. in den Beschluß mit aufgenommen worden sind. Weiter haben dem Au-

trag das Straßenbauamt, das Staatl. Gesundheitsamt, das Wasserwirtschaftsamt, sowie der Planungsverband Äusserer Wirtschaftsraum München als erinnerungsberechtigte Behörde nach § 68 BayBO unter Auflagen zugestimmt.

Bei dieser Würdigung der Sachlage und nach den vorhandenen Gutachten war dem Antrag stattzugeben und zu entscheiden wie geschehen.

Die Entscheidung im Kostenpunkt stützt sich auf Art. 1, 2, 6 und 8 des Kostengesetzes (KG) vom 17.12.1956 (BayBS III S. 442) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über den Erlaß des Kostenverzeichnisses zum KG vom 27.12.1956 (BayBS III S. 446) 2. Teil, Tarif-Nr. II/1/A/2.

Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller gemäß Art. 2 KG zu tragen. Nach Schwierigkeit und Umfang des Verfahrens und bei Berücksichtigung der sonstigen kostenrechtlichen Merkmale erschien die Festsetzung einer Beschlußgebühr von DM 180.- angemessen. Die Gebühr ist durch den Kostenvorschuß abgegolten.

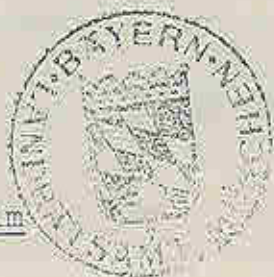
Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluß kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe **W i d e r s p r u c h** erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Landratsamt München in München 9, Mariahilfplatz 17a, einzulegen. Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern in München 22, Maximilianstraße 39, eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht München in München 34, Ludwigstraße 23, I. Ausgang, 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; sie kann nur bis zum Ablauf eines Jahres seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn die Klageerhebung vor Ablauf der Jahresfrist infolge höherer Gewalt unmöglich war oder unter den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles unterblieben ist. Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern oder die Behörde) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten, Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten (Beklagter und Vertreter des öffentlichen Interesses) beigelegt werden.

Mit GZN
und 1 Plan
an die

Gemeinde Kirchheim



I.A.:

[Handwritten Signature]
(Dr. Kemnitzer)
Oberregierungsrat

Abdruck

Landratsamt München
IV/1 B I 73/61

München, den 8. Mai 1962

Betreff: Baulinien-, Bebauungs- und Aufteilungsplan für die
Fl.Nr. 98 Gem. Kirchheim



Nachtragsbeschluss:

Das Landratsamt München beschließt gem. §§ 1 - 4, 58 BayBO in Verbindung mit § 174 Abs. 1 S. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG als örtlich und sachlich zuständige Kreisverwaltungsbehörde:

- 1.) Der Beschluss des Landratsamtes München vom 8.3.1962 Nr. IV/1 B I 73/61 Az. 610-4/2 wird wie folgt geändert:
Die Ziff. 1/A/c wird gestrichen und erhält folgenden Wortlaut:
"c) Die Einwohnerdichte je Baugrundstück (Nettofläche) darf 90 E/ha nicht überschreiten."
- 2.) Die Kosten dieses Verfahrens hat Herr Zwickmagl zu tragen.
- 3.) Für diesen Beschluss wird eine Gebühr von 20,- DM festgesetzt.

G r ü n d e :

Das Wasservirtschaftsamt hat die Bebauungsdichte aus dem Plan berechnet. Es wurde dabei eine Bebauung mit Einfamilienhäusern berücksichtigt. Auf Vorschlag des Antragstellers beim Wasservirtschaftsamt erklärte sich der dort beschäftigte techn. Sachbearbeiter mit einer Einwohnerdichte von 90 E/ha einverstanden und teilte dies der techn. Abteilung des Landratsamtes telefonisch mit.

Der Beschluss des Landratsamtes vom 8.3.1962 Nr. IV/1 B I 73/61 Az. 610-4/2 war daher zu ändern und zu entscheiden wie geschehen.

Die Entscheidung im Kostenpunkt stützt sich auf Art. 1, 2, 6 und 8 des Kostengesetzes (KG) vom 17.12.1956 (BayBS III S. 442) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über den Erlaß des Kostenverzeichnisses zum KG vom 27.12.1956 (BayBS III S. 446) 2. Teil Tarif-Nr. II/1/A/2.

Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu tragen. Nach Schwierigkeit und Umfang des Verfahrens und bei Berücksichtigung der sonstigen kostenrechtlichen Merkmale erschien die Festsetzung einer Beschlusgebühr von DM 20,- angemessen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschuß kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe W i d e r s p r u c h erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Landratsamt München in München 9, Marienhilfsplatz 17a, einzulegen. Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern in München 22, Maximilianstr. 39, eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayer. Verwaltungsgericht München in München 34, Ludwigstr. 23, I. Aufgang, 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; sie kann nur bis zum Ablauf eines Jahres seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn die Klageerhebung vor Ablauf der Jahresfrist infolge höherer Gewalt unmöglich war oder unter den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles unterblieben ist. Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern oder die Behörde) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten (Beklagter und Vertreter des öffentlichen Interesses) beigelegt werden.

Gegen FZU

an Herrn Georg Zwickmagl

Kirschheim Nr. 25



I.A.:

gez. Dr. Kemnitzer

Abdruck

(Dr. Kemnitzer)
Oberregierungsrat

an die Gemeinde Kirschheim

Gem. Kirchheim.

Baulinien- u. Bebauungsplan für Pl. Nr. 98.

Antrag: Zwickmagl, Georg.

