

München, den 5. 7. 1956

Betr.: Baulinien- und Bebauungsplan für das zwischen L. II. O. M 4 und M 6 gelegene Siedlungsgebiet Schwaigfeld in der Gemeinde Neuried; Antragsteller: Herr Josef H u n g e r , Neuried, Gautinger Str. 6

B e s c h l u ß :

Das Landratsamt München beschließt als örtlich und sachlich zuständige Kreisverwaltungsbehörde:

1. Baulinien und die Bauweise werden gemäß dem Antrag des Herrn Josef Hunger und nach den Plänen des Architekten Kraft vom 6. 8. 1954 für das Siedlungsgebiet Schwaigfeld zwischen L. II. O. M 4 und M 6 unter nachfolgenden Bedingungen festgesetzt:
 - a) Die mit roter Tinte in den Plänen eingetragenen Revisionen ersetzen bzw. ergänzen die ursprünglichen Maße und Angaben.
 - b) Der Baulinien- und Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Bebauung, Gebäudehöhe und Firstrichtung, für die Dachneigung, Dachüberstand und die Traufhöhe.
 - c) Im Geltungsbereich des in diesem Beschluß näher bezeichneten Gebietes ist die Errichtung von Anlagen untersagt, welche für die Bewohner der benachbarten Grundstücke erhebliche Gefahren, Nachteile, Belästigungen herbeiführen können. Insbesondere ist verboten die Errichtung von Anlagen zum Betrieb der gewerbsmäßigen Schweine-, Hunde- und Geflügelzucht oder zur Lagerung von Häuten, Fellen, Knochen und sonstigen übelriechenden Stoffen.
 - d) Zäune sind in Höhe, Gestaltung und Material der Umgebung anzupassen. Drahtgeflechtzäune sind mit geeigneten Hecken zu hinterpflanzen. Betonsäulen dürfen nur bei Holzeinfriedungen verwendet werden, dabei sind diese in Richtung Straße zu verdecken.
 - e) Höhenpläne mit nötigem Umgriff sind, sofern noch nicht geschehen, bis 1. 12. 1956 bei der Gemeinde einzureichen.
 - f) Die Abfangstraße nördlich der M 6 ist in dem vorgeschriebenen Ausmaß vor Erstellung der geplanten Siedlungshäuser an der M 6 herzustellen. Unmittelbare Zufahrten zur Landstraße dürfen nicht angelegt werden.

- g) Die Bauparzellen sind an die gemeindliche Wasserversorgung anzuschließen.
2. Der Einspruch des Herrn Kaspar Stemmer wird als unbegründet zurückgewiesen.
 3. Weitergehendere durch die Gemeinde mit Ortsvorschrift festgelegte Baubeschränkungen bleiben unberührt.
 4. Die Kosten des Verfahrens hat Herr Josef Hunger zu tragen.
 5. Für diesen Beschluß wird eine Gebühr von DM 250,-- festgesetzt. Kostennachricht ergeht gesondert.

G r ü n d e :

Das Gebiet, für das mit diesem Beschluß Baulinien und die Bebauungsweise festgesetzt werden, liegt in der Gemeinde Neuried und damit im örtlichen Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes München. Die sachliche Zuständigkeit ergibt sich aus § 58 der Verordnung die Bauordnung betreffend vom 17. 2. 1901 (GVBl. S. 87) in der Fassung der letzten Änderung auf Grund der Verordnung vom 15. 11. 1955 (GVBl. S. 310)
- BayBO - .

Herr Josef Hunger stellte den Antrag auf Festsetzung von Baulinien und der Bebauungsweise für das Gebiet Schwaigfeld. Die Gemeinde Neuried hat den Antrag gem. § 61 BayBO vorbehandelt und dem Landratsamt zur Entscheidung vorgelegt. Die Pläne lagen in der Zeit vom 16. bis 30. Aug. 1954 in der Gemeindeganzlei zur Einsichtnahme auf. Die aktenmäßig bekannten Beteiligten wurden durch gesonderte Benachrichtigung, unbekannte weitere Beteiligte durch öffentliche Bekanntmachung von der Planaufgabe in Kenntnis gesetzt mit der Aufforderung, etwaige Einwendungen innerhalb der Auflagefrist geltend zu machen. Innerhalb der Auflagefrist wurde von 3 Grundstückseigentümern Einspruch gegen den Plan erhoben. Im Laufe des Verfahrens wurden 2 Einsprüche zurückgezogen. Bestehen blieb der Einspruch des Herrn Kaspar Stemmer. Herr Stemmer begründet seinen Einspruch damit, daß er erklärt, sein Grundstück nicht als Bauplätze aufteilen zu wollen. Der Einspruch ist insofern unbegründet, als Herr Stemmer durch die Festsetzung der Baulinien nicht gezwungen wird, sein Grundstück als Bauplatz aufzuteilen. Es steht ihm frei, die Fläche als Acker oder Gartenland zu nutzen. Eine Einschränkung des aus dem Eigentum herrührenden zivilrechtlichen Verfügungsrechtes tritt durch die Festsetzung von Baulinien nicht ein.

Die Gemeinde Neuried hat dem Baulinienänderungs- und Bebauungsplan zugestimmt. Die technische Abteilung des Landratsamtes hat gem. § 66 BayBO den Antrag geprüft und befürwortet. Die gem. § 68 BayBO erinnerungsberechtigten Behörden haben dem Baulinienplan unter Bedingungen zugestimmt, die revisorisch in den Plänen berücksichtigt oder in den Beschluß aufgenommen wurden.

Die Festsetzung der Baulinien und Bebauung erfolgt nach den Vorschriften der §§ 1 - 4 BayBO. Hiernach hat gemäß § 1 Abs. 1 BayBO jeder, der an bestehenden oder neu anzulegenden Straßen ein Bauwerk im Sinne des § 6 BayBO erstellt, die Baulinie einzuhalten. Bei der Bestimmung der Baulinien ist auf Baubeschränkungen (Bauweise, Gebäudehöhe, Ausschluß fester Anlagen und dergl.) Rücksicht zu nehmen (§ 2 Abs. 1 BayBO). Nach § 3 BayBO muß bei der Festsetzung der Baulinien und Baubeschränkungen der Sicherheit und Bequemlichkeit des Verkehrs und der Wohnverhältnisse, den Anforderungen der Gesundheit, Feuersicherheit und Schönheit Rechnung getragen werden. Es ist insbesondere darauf zu achten, daß die neuen Bauanlagen mit den schon bestehenden gut verbunden und die Grundstücke zweckmäßig bebaut werden können.

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

Die Entscheidung im Kostenpunkt stützt sich auf Art. 142 ff., 166 und 175 KG in Verbindung mit der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums der Finanzen über Kosten in Bausachen vom 24. 8. 1954 Nr. o 6002 - 79 510 (GVBl. S. 217) in der Fassung vom 30. 6. 1955 (GVBl. S. 151) - Tarifstelle A 2.

Nach Schwierigkeit und Umfang des Verfahrens, der Bedeutung für den Antragsteller und bei Berücksichtigung der sonstigen kostenrechtlichen Merkmale erschien die Festsetzung einer Beschlußgebühr von DM 250,-- angemessen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluß kann innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist - möglichst in zweifacher Ausfertigung - bei der unterfertigten Kreisverwaltungsbehörde zur Weiterleitung an die zur Entscheidung über die Beschwerde zuständige Regierung von Oberbayern in München 22, Maximilianstr. 14, schriftlich einzureichen. Die Beschwerde muß einen bestimmten Antrag enthalten. Die Beschwerdepunkte und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden.

Sollte auf die Beschwerde ohne zureichenden Grund binnen angemessener Frist kein Bescheid ergehen, so kann Anfechtungsklage bei dem Bayer. Verwaltungsgericht München in München 9, Mariahilfplatz 17 a, II. Eingang, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden, aber nur innerhalb von sechs Monaten seit Einlegung der Beschwerde. Bei Erhebung der Anfechtungsklage ist folgendes zu beachten:

Die Anfechtungsklage soll als solche bezeichnet werden. Sie muß einen bestimmten Antrag enthalten. Die Anfechtungspunkte und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden. Wird die Anfechtungsklage schriftlich erhoben, so sollen die Klage und die weiteren Schriftsätze samt Anlagen in so vielen Ausfertigungen eingereicht werden, daß jedem Beteiligten eine Ausfertigung und der Staatsanwaltschaft beim Bayer. Verwaltungsgericht zwei Ausfertigungen zugestellt werden können.

I. A.:

gez. Dr. Kemnitzer



(Dr. Kemnitzer)
Oberregierungsrat