

Betreff: Baulinien-, Bebauungs- und Aufteilungsplan für die Grundstücke Fl.Nr. 110 mit Bruchnummern an der Neurieder Straße in der Gemeinde Neuried;
Antragsteller: Berthold Raupold, München-Großhadern

B e s c h l u ß :

Das Landratsamt München beschließt gem. §§ 1 - 4, 58 BayBO als örtlich und sachlich zuständige Kreisverwaltungsbehörde:

- 1.) Die Baulinien, die Bauungsweise und Aufteilung für die Grundstücke Fl.Nr. 110 mit Bruchnummern an der Neurieder Straße in der Gemeinde Neuried werden gemäß dem Antrag des Herrn Berthold Raupold und nach den vom Landratsamt München revidierten neu gefertigten Plänen des Architekten Robert Forster, München-Gräfelfing, Steinkirchnerstraße 5 vom September 1959 und der Tektur auf Fl.Nr. 110 1/6 in Bezug auf das mit gelben Linien umrissene Instruktionsgebiet unter nachstehenden Baubeschränkungen und Auflagen festgesetzt, wobei die in die Pläne in roter Farbe eingetragenen Revisionen die ursprünglichen Maße und Angaben ersetzen bzw. ergänzen; Abweichungen hiervon bedingen eine vorherige Änderung des Planes.

A) Baubeschränkungen:

- a) Der Baulinien-, Bebauungs- und Aufteilungsplan ist bestimmend für die Straßenführung und Straßenbreite, für die Aufteilung der Baugrundstücke und die Firstrichtung der Gebäude.
- b) Der Haustyp wird durch das im Plan vorgezeichnete Aufrißschema festgelegt. Dasselbe ist für Dachform, Dachneigung und Traufhöhe bindend. Die Dachform innerhalb des Baugebietes wird für die Wohnhausbauten als flaches Satteldach und zwar mit 27° Dachneigung für erd- und obergeschossige Häuser und für Garagen-Nebengebäude als Flachdach festgesetzt. Die Traufhöhe (Abstand Oberkante Fußpfette des Dachstuhles bis zum gewachsenen Gelände) darf bei den erd- und obergeschossigen Wohnhäusern 5,90 m einschließlich einer maximalen Sockelhöhe von 0,35 m und bei Garagen-Nebengebäuden 2,60 m nicht überschreiten.
- c) Die Einwohnerdichte je Baugrundstück (Bruttofläche) darf bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Vollkanalisation im Gebiet des B I 76/58, 80 Einwohner/ha nicht überschreiten.
- d) Die Anlage von Brunnen zur Trinkwasserversorgung ist unzulässig.
- e) Die im Plan rot und schwarz eingezeichneten Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung 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 in Höhe, Gestaltung und Material der Umgebung anzupassen. Drahtgeflechtzäune dürfen nur 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; insbesondere 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) Die in die M 6 einmündende Erschließungsstraße zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 110 1/5 und 110 1/6 ist auf eine Länge von 50 m zu befestigen und mit einer Teerdecke zu versehen. Gleichzeitig ist an dieser Einmündung durch den Baulastträger der Erschließungsstraße ein Verkehrszeichen gemäß Bild 30 der Anlage zur Straßenverkehrsordnung aufzustellen und zu unterhalten.

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 über die Gemeinde beim Landratsamt einzureichen.
- 2.) Weitergehende Baubeschränkungen und Auflagen durch Gemeinde- oder Kreisverordnungen bleiben vorbehalten.
 - 3.) Die Kosten dieses Verfahrens hat Herr Berthold Raupold München-Großhadern als Antragsteller zu tragen.
 - 4.) Für diesen Beschluß wird eine Gebühr von DM 250.-- angesetzt.

G r ü n d e :

Herr Berthold Raupold, München-Großhadern, Berlstraße 2, stellte im November 1958 Antrag auf Festsetzung von Baulinien, der Bebauungsweise und Grundstücksaufteilung für vorbezeichnete in der Gemeinde Neuried und 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).

Die Gemeinde Neuried hat den Antrag gem. § 61 BayBO vorbehandelt und dem Landratsamt zur Entscheidung vorgelegt. Die Pläne lagen in der Zeit vom 27.10. bis 8.11.1958 und vom 26.10. bis 9.11.1959 in der Gemeindekanzlei Neuried 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. Gegen den Plan wurde von Herrn Johann Doll Einspruch erhoben. Dieser Einspruch ist begründet. Herr Doll kann nach dem Nachbarrecht ein sogenanntes Anrainrecht geltend machen. Dieses Anrainrecht wird auf mindestens 50 cm festgesetzt. Die Zäune sind

daher, solange das Grundstück Fl.Nr. 144 landwirtschaftlich genutzt wird, um mindestens 50 cm von der eigentlichen Grundstücksgrenze abzurücken.

Die Gemeinde hat den Antrag mit Beschlüssen vom 7.11.1958 und 10.11.1959 befürwortet. Zur Festsetzung gelangt das Gebiet, das im Osten von der Buchendorferstraße und im Norden von der Neuriederstraße (M6) begrenzt wird. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt durch eine zur Neuriederstraße etwa parallel verlaufende Siedlerstraße (= Kernbauernstraße) sowie durch eine von der Neuriederstraße südlich abzweigende Sackstraße mit Kehre.

Die im Nordosten des Instruktionsgebietes bereits vorhandenen Gebäude werden für die gegenwärtige Baulinienbestimmung legalisiert. Die Wohnhausneubauten, die in offener Bauweise geplant sind, werden als erd- und obergeschossige Haustypen festgesetzt. Die Zufahrt zur südlichsten Bauzeile erfolgt über 4,0 m breite Privatzufahrten, die von der Kernbauernstraße abzweigen und sich 9,0 m vor den zu erschließenden Wohnhausbauten auf eine Breite von 6,0 m erweitern. Mit der Festsetzung des vorliegenden Baulinien- und Bebauungsplanes wird gleichzeitig die Forderung der Landeshauptstadt München vom 9.5.1960 Nr. SO 2 25694/60 (Radius der Straßenkrümmung der Kreisstraße M 6 250 m) sowie die etwaige Fortführung der Neuriederstraße im Landkreisgebiet beachtet.

Der technische Sachverständige des Landratsamtes München hat den Antrag gem. § 66 BayBO überprüft und unter Auflagen befürwortet, die revisorisch in die Pläne eingetragen bzw. in den Beschluß mit aufgenommen worden sind. Ferner haben dem Antrag das Straßenbauamt München, das Staatl. Gesundheitsamt München, das Wasserwirtschaftsamt München, sowie der Planungsverband Ausseer Wirtschaftsraum München als erinnerungsberechtigte Behörden nach §§ 68, 70 BayBO unter Auflagen zugestimmt. Die Landeshauptstadt München ist gemäß § 61 Abs. 2 BayBO zu dem Antrag gehört worden.

Die nach dem Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22.9.1933 i.d.F.d.Ges. vom 27.9.1938 (RGBl.I S. 1245) normierte Genehmigungspflicht der Teilung oder Auflassung eines Grundstückes sowie von sonstigen Vereinbarungen, durch die einem anderen ein Recht zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstückes oder Grundstücksteiles eingeräumt wird, bleibt durch gegenwärtige Festsetzung unberührt.

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

Die Entscheidung im Kostenpunkt stützt sich auf Art. 1,2,5 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) i.d.F. vom 25.2.1960 (GVBl.S.17) 2. Teil, Tarif Nr. II/1/A/2.

Die Kosten dieses 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 250.-- angemessen. Die Gebühr ist durch Zahlung des Kostenvorschusses 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 Regie-

rung von Oberbayern in München 22, Maximilianstraße 39, eingelegt wird.

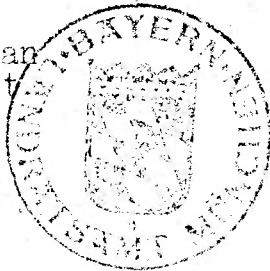
Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht München in München 34, Ludwigstr. 23, I. Aufgang, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben 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 beigelegt werden.

I.A.:

Mit GZN und 1 Plan
und 1 Beschlußakt
an die

Gemeinde Neuried



[Handwritten signature]
(Dr. Kemnitzer)
Oberregierungsrat