



Gemeinde Polling, Ortsteil Annabrunn

Bebauungsplan "Annabrunn"

Die Gemeinde Polling erlässt gemäß §§ 2 Abs. 1, 8, 9, 10 und 215a des Baugesetzbuchs (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art der baulichen Nutzung**
 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 Erläuterung der Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	
max. zulässige traufseitige Wandhöhe in Meter	Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise**
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 öffentliche Verkehrsfläche
 Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Hinterliegergrundstücke
 öffentlicher Stellplatz mit Grünflächen (vorgeschlagener Standort)
 Straßenbegrenzungslinie
- Grünordnung**
 Baum, zu erhalten
 Umgrenzung von Flächen zur Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Baum, zu pflanzen (vorgeschlagener Standort)
 Baum im Straßenbereich, zu pflanzen (vorgeschlagener Standort)

B. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Grundstücksgrenze gemäß amtlicher Flurkarte
- bestehende Flurstücksnummer gemäß amtlicher Flurkarte
- bestehendes Gebäude gemäß amtlicher Flurkarte
- bestehendes Nebengebäude gemäß amtlicher Flurkarte
- bestehendes Gebäude gemäß amtlicher Flurkarte (für den Abriss vorgesehen)
- Löschwasserteich
- privater Parkplatz
- geplante Fahrbahnhöhe in m ü. NHN
- vorgeschlagene Grundstücksbebauung
- vorgeschlagener Standort für Garage oder Carport
- vorgeschlagene Grundstückseinteilung
- Parzellennummer
- Grundstücksfläche
- Denkmalschutzfläche
- Höhenlinien
- Gehweg (Bestand)
- Waldfläche
- Baumfallbereich (siehe Hinweis D. 12)
- bestehende Bäume (außerhalb des Geltungsbereiches)

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung**
 Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bautypologie, Abstandsflächen**
 - Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt.
 - Die offene Bauweise wird festgesetzt.
 - Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - Die Abstandsflächen nach Art. 6 der BayBO sind in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.
- Höhenentwicklung, Höhenlage der Gebäude**
 - Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses geplanter Gebäude muss mindestens 25 cm über dem Höhenbezugspunkt liegen. Als Höhenbezugspunkt gilt die geplante Fahrbahnhöhe der Erschließungsstraße an der Grundstückszufahrt (Interpolation der durch Planzeichen angegebenen Fahrbahnhöhe).
 - Die traufseitige Wandhöhe wird mit maximal 6,50 m festgesetzt. Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.
 - Aufschüttungen oder Abgrabungen des natürlichen Geländes sind nur im unumgänglichen Umfang zur Einfügung der Gebäude zulässig. Zu benachbarten Grundstücken hin ist das Gelände ohne Steilböschung oder Stützmauer anzugleichen.
 - Auf den Parzellen 16 - 20 sind Stützmauern bis 1,20 m Höhe über der Geländeoberkante zulässig.

4. Gebäudegestaltung

- Als Gebäudeform ist ein klarer, ruhiger und rechteckiger Baukörper vorzusehen. Der First ist jeweils mittig und parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen.
- An Gebädefassaden dürfen keine grellen oder stark reflektierenden Materialien verwendet werden.
- Dachform: Als Dachform für Hauptgebäude sind Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 24° - 30° zulässig. Die Dachform von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist freigestellt. Doppelhaushälften sind profilig mit gleicher Dachneigung und Dacheindeckung auszubilden.
- Dachüberstand: Bei den Hauptgebäuden an der Traufe mindestens 0,50 m / maximal 1,20 m, am Ortsgang mindestens 0,50 m / maximal 1,30 m, bei über die Außenwand vorspringenden Balkonen jeweils bis zu 0,30 m (waagrecht gemessen) mehr. Größere Dachüberstände in Verbindung mit Balkonen sind zulässig. Bei Nebengebäuden an der Traufe und Ortsgang mindestens 0,30 m / maximal 0,80 m.
- Dacheindeckung: Als Dacheindeckung sind Dachziegel oder Betondachsteine in den Farben rot bis dunkelbraun oder anthrazit zulässig. Für Nebengebäude, Garagen und Carports sind auch begrünte Dächer zulässig. Dabei ist eine durchwurzelbare Vegetationstragschicht von mindestens 0,20 m herzustellen.
- Quergiebel (Zwerggiebel) sind ab einer Dachneigung von 28° zulässig. Der Abstand von der Giebelwand muss mindestens 1,0 m betragen. Die Firsthöhe muss erkennbar mindestens 0,40 m (senkrecht gemessen) unter der Hauptfirshöhe liegen.
- Dachgauben und Dacheinschnitte oder Negativgauben sind nicht zulässig.

5. Nutzung von Sonnenenergie

- Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie in Verbindung mit Gebäuden ist nur auf dem Dach zulässig, nicht aber an Fassaden oder Brüstungselementen.
- Die Oberkante von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie darf die Firsthöhe nicht überragen. Die Moduleile sind in rechteckigen, nicht abgestuften Flächen anzuordnen.
- Eine Aufständerung ist nur ausnahmsweise zulässig.

6. Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen

- Je Wohneinheit werden mindestens 2 Stellplätze, davon mindestens eine Garage oder ein Carport festgesetzt. Bei Wohneinheiten unter 70 m² Wohnfläche kann auf eine Garage / ein Carport verzichtet werden.
- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Größe von 35 m² sowie Garagen, Carports und offene Stellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Die festgesetzte maximale Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.
- Die maximal zulässige Wandhöhe für Garagen beträgt 3,0 m. Sie wird vom höchsten Punkt der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante des Geländes bis zur Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut gemessen.

7. Grünordnung

- Die nicht überbauten und nicht für Zufahrten und Stellplätze benötigten Flächen der Baugrundstücke sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit dauerhaft zu begrünen und mit gebietseigenen Laubbäumen bzw. heimischen Obstbäumen zu bepflanzen.
- Pro angefangenen 250 m² Grundstücksfläche ist an geeigneter Stelle mindestens ein gebietseigener Laubbau bzw. heimischer Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu erhaltende Bäume gemäß Planzeichnung können für das jeweilige Grundstück angerechnet werden.

- Flächen mit Pflanzbindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zur Ortsrandeingerührung: Die Flächen zur Ortsrandeingerührung sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit mit heimischen Obstbäumen und gebietseigenen Strauchgehölzen (pro 10,0 m Grundstücksgrenze je mindestens 1 Obstbaum und 3 niedrigwüchsige Sträucher) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze für Obstbäume mindestens 2,00 m, für Sträucher höchstens 2,00 m, Wuchshöhe mindestens 0,50 m.
- Pflanzverbote für alle Neupflanzungen: Nadelgehölze aller Art (auch Thujen) sowie hängende, säulen- und pyramidenförmige Arten bzw. Sorten sind nicht zulässig.
- Stellplätze, Zufahrten, Fußwege und Abstellflächen sind wasserdurchlässig auszubilden.

8. Maßnahmen für den Artenschutz

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind mindestens eine Periode vor Abriss des Gebäudes auf Fl-Nr. 487 mindestens 20 Fledermaus-Flachkästen an zu erhaltenden Bäumen im Plangebiet anzubringen (vorgesezene Vermeidungsmaßnahme, CEF-Maßnahme). Dabei sind die Kästen in Gruppen von 3 - 5 Stück in 2,00 - 5,00 m Höhe aufzuhängen. Sie sind frei anliegender anzubringen. Der Abriss des Gebäudes ist im Winterhalbjahr (zwischen Anfang November und Ende März) durchzuführen.

9. Einfriedungen

- Einfriedungen sind nur zulässig in Form von freiwachsenden Hecken, Gehölzgruppen oder -reihen, durchsichtigen maximal 1,00 m hohen Zäunen zum Nachbargrundstück, die in eine Hecke zu integrieren bzw. zu beranken sind, geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen oder durchsichtigen maximal 1,00 m hohen Holzzäunen mit senkrechter Lattung im Vorgartenbereich.
- Der Zaun ist um mindestens 0,50 m gegenüber dem Gehweg- bzw. Straßenrand zurückzusetzen. Dieser Streifen ist als Grünfläche auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- Betonsockel sind unzulässig.
- Um das Unterkrichen von Kleintieren zu ermöglichen, ist zwischen der Unterseite von Einfriedungen und der Oberkante des Geländes ein Abstand von mindestens 0,10 m einzuhalten.
- Es sind ausschließlich Laubgehölze zur Heckenpflanzung zu verwenden.

D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DURCH TEXT

- Auf die eigenverantwortliche Einhaltung der Bestimmungen zum Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 37 ff., §§ 44 ff. BNatSchG) wird hingewiesen. Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen für den Artenschutz (C. 9) ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde von einem qualifizierten Sachverständigen zu planen und zu überwachen. Maßnahmen an Gehölzen (Bäumen, Sträuchern, alterem Efeu) dürfen nur vorgenommen werden, wenn keine Vögel oder Fledermäuse sowie die von ihnen belegten Fortpflanzungs- und Ruhestätten dadurch beeinträchtigt werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG) und sind in der Brut- und Vegetationszeit von 1. März bis 30. September zu vermeiden. Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden. Soweit an Gebäuden Glasflächen größer als 2,00 m² genutzt werden, sind diese durch Anbringen geeigneter Muster gegen Vogelschlag zu sichern.
- Bodendenkmäler, die nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes der Meldepflicht unterliegen, und sonstige historische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung der Vorhaben zu Tage kommen, sind unverzüglich dem Denkmalamt und dem Kreishauptamtpfleger zu melden.
- Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) und geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen. Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.
- Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist umweltfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungsanlagen auf öffentlichen und privaten Straßen im Baubereich Vorrang zu geben. Auf Art. 11a BayNatSchG und Art. 9 BayImSchG sowie auf den "Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung" des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz (StMUUV 2020) wird verwiesen.
- Altlasten durch verfüllte Abgrabungen oder sonstige Bodenbelastungen sind der Gemeinde Polling nicht bekannt. Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt, ist deren Ausmaß umgehend von einem einschlägigen Ingenieurbüro durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmen und dem Landratsamt Altötting mitzuteilen.
- Die Ausgestaltung von notwendigen Stellplätzen richtet sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung.
- Emissionen, Immissionen:
 Es wird darauf hingewiesen, dass mit Lärm- und Geruchsbelastungen aus der benachbarten landwirtschaftlichen Flur, auch abends sowie an Sonn- und Feiertagen, zu rechnen ist. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen und zu dulden. Die von der Kirche ausgehenden Geräuschemissionen sind von den Einwohnern zu dulden.

- Die nicht überbauten und nicht für Zufahrten und Stellplätze benötigten Flächen der Baugrundstücke sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit dauerhaft zu begrünen und mit gebietseigenen Laubbäumen bzw. heimischen Obstbäumen zu bepflanzen.
- Pro angefangenen 250 m² Grundstücksfläche ist an geeigneter Stelle mindestens ein gebietseigener Laubbau bzw. heimischer Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu erhaltende Bäume gemäß Planzeichnung können für das jeweilige Grundstück angerechnet werden.

- Grünordnung:
 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist, entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans, zu bepflanzen.

Bei Strauch- und Baumpflanzungen sind Arten gemäß Artenliste zu verwenden:

Artenliste für Einzelbaumpflanzungen (gebietseigenes Pflanzmaterial bzw. heimische Obstbäume): Mindestqualitäten: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang großkroniger Laubbäume mindestens 16 - 18 cm, kleinkronige Laubbäume mindestens 12 - 14 cm.

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Prunus sp.	Steinobst
Acer campestre	Feld-Ahorn	Birne in Sorten	
Alnus incana	Grau-Erle	Sorbus sp.	Mehlbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Salix alba	Silber-Weide
Fagus sylvatica	Gemeine Buche	Linde	
Fraxinus excelsior	Eiche	Ulmus sp.	Ulm
Malus sp.	Äpfel in Sorten	Quercus sp.	Eiche
Populus tremula	Zitter-Pappel		

Artenliste für Strauchpflanzungen (gebietseigenes Pflanzmaterial): Mindestqualität: 3x verpflanzt, Höhe mindestens 0,50 - 1,00 m

Cornus sanguinea	Blauerer Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus sp.	Weißdorn	Rosa canina	Hunds-Rose
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Im Bereich von Sichtdreiecken nach Art. 26 BayStrVG dürfen keine Bepflanzungen oder bauliche Anlagen (auch Stellplätze), höher als 0,80 m entstehen. Einzelbaumpflanzungen mit einem Astansatz höher als 2,50 m sind zulässig. Bei baulichen Maßnahmen im Kronbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten. Bei Bepflanzungen sind die im Nachbarrecht (Bürgerliches Gesetzbuch - BGB; Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs - ABGB) geregelten Pflanzabstände zur Grundstücksgrenze zu beachten.

- Wasserwirtschaft:
 Niederschlagswasser: Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Unverschlusstes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen. Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erfüllt und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Aufgrund der sehr hohen Grundwasserstände ist nur eine flächige Versickerung z.B. über Mulden möglich, da ansonsten der erforderliche Abstand zum Grundwasser nicht eingehalten werden kann. Die Aufnahmehöhe des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Aufgrund dessen wird empfohlen, eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensvermeidung vorzunehmen und bei den Baumaßnahmen eine Überflutungsvorsorge für die geplanten Gebäude zu berücksichtigen. Auf § 5 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) wird verwiesen. Entsprechende Empfehlungen können z.B. dem „Leitfaden Starkregen - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumordnung (BBSR, 2019) entnommen werden.

Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen, etc.). Sollten Lichtgräben für eine höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser eintreten kann. Bodengleiche, ebene oder tieferliegende Gebäudeöffnungen sollten vermieden werden oder durch geeignete Objektschutzmaßnahmen gegen eindringendes Oberflächenwasser gesichert werden. Gegen ggf. auftretendes Schichtwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.

Technische Infrastruktur:
 Die Trinkwasserversorgung hat durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung zu erfolgen. Bebaute Grundstücke sind an die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen. Die zur Stromversorgung notwendigen Kabelverteilerschränke sind im Privatgrund aufzustellen und so in die Einfriedungen zu integrieren, dass sie von außen jederzeit zugänglich sind.

- Bei der Planung und Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ist im Rahmen des Rücksichtnahmegebotes darauf zu achten, dass umliegende Gebäude, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nach dem Stand der Technik nicht unzumutbaren Blendeneinwirkungen durch die Oberfläche der Paneele oben genannten Anlagen ausgesetzt werden.
- Bauten im Baumfallbereich (Parzellen 12 und 16): Hier ist eine Bescheinigung eines Sachverständigen gemäß PrufVbau über die Vollständigkeit und Richtigkeit des zu erstellenden Standsicherheitsnachweises und die in Bezug auf die Standsicherheit ordnungsgemäße Bauausführung zu erstellen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Polling hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Annabrunn" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß der Änderung des Baugesetzbuchs zum wurde das Verfahren nach dem neuen § 215a BauGB fortgesetzt.
- Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB verzichtet.
- Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB verzichtet.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom und zur Begründung wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis eingeholt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet (Internetportal des Freistaates Bayern) veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.
- Die Gemeinde Polling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan "Annabrunn" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Polling, den

Lorenz Kronberger, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt

Polling, den

Lorenz Kronberger, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Annabrunn" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Polling, den

Lorenz Kronberger, 1. Bürgermeister

GEMEINDE POLLING



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Annabrunn" im Verfahren nach §215a BauGB

(Beauftragung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b BauGB in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung)

ing	TRAUNREUT GMBH	Maßstab: 1 : 1.000
	Georg-Simon-Ohm-Str. 10 D-83301 Traunreut DEUTSCHLAND Tel.: +49 (0) 8669 78 69 - 0 Fax: +49 (0) 8669 78 69 - 50 info@ing-engineure.de www.ing-engineure.de	Projekt: 22060 bearbeitet: FB / MX / SV / DO Entwurf: 19. Dezember 2024 Satzungsbeschluss: 19. Dezember 2024

Für weitere Zeichnungen, Änderungen und zum Abrufen von Originalen wenden Sie sich bitte an die Ingenieure der Ing-Gruppe, die die Zeichnungen erstellt haben. Die Zeichnungen sind Eigentum der Ingenieure der Ing-Gruppe und dürfen ohne schriftliche Genehmigung nicht weitergegeben werden. Die Ingenieure der Ing-Gruppe übernehmen keine Haftung für Schäden, die aus dem Gebrauch der Zeichnungen resultieren.