

Eing. 03. DEZ. 1998

Nr.

Gemeinde Polling

AUSSENBEREICHSSATZUNG

FÜR EHRING ENTLANG DER B 12

INHALT:

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

LAGEPLAN 1 : 1000

Fertigungsdatum:

Entwurf am 16.09.1998
geändert am 19.11.1998

Planverfasser

Wolfgang Scholz
Architekt, Dipl.Ing.(FH)
Lexstrasse 4
84570 Polling
Tel.: 08633/7253
Fax: 08633/6223

Polling, 19.11.1998

.....
Gemeinde Polling
Liebl, 1. Bürgermeister



Festsetzungen durch Planzeichen

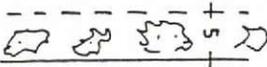
1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SD	Satteldach
DN	Anpassen an die umliegende Bebauung
I	1 Vollgeschosse als Höchstgrenze Dachgeschoß nicht als Vollgeschoß

2. BAUWEISE; BAUGRENZEN

	nur Einzelhäuser zulässig
-----	Baugrenzen
←-----→	vorgeschlagene Firstrichtung

3. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Ga	Flächen für Garagen
	Zufahrt zu den Garagen als privater Stellplatz Mindestlänge des Stauraumes, 5,0 m
	Straßenbegleitgrün, privat Breite 0,5 m
	Für die Randeingrünung (Abschluß nach Süden, 5 m Breite) werden heimische Sträucher bzw. Obstgehölzhalbstämme festgesetzt.

Festsetzungen durch Text

1. I 1 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Dachgeschoß nicht als Vollgeschoß
2. Der Grundriß des Hauptbaues muß die Form eines länglichen Rechteckes aufweisen (Seitenverhältnis mind. 5 : 4)
3. Maximale Wandhöhe: **4,25 m**
4. Für die Wohngebäude wird eine **max. Länge von 15 m** festgesetzt.
5. Bei den neu zu erstellenden Gebäuden wird eine max. Nutzung von 2 WE / Parzelle festgesetzt.
6. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder von der Genehmigungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenkante Umfassungsmauer mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.
7. Die Dachneigung ist der umliegenden Bebauung anzupassen.
8. Es sind nur Satteldächer zugelassen.
Die Dachflächen sind rechteckig auszubilden.
Der First muß in Längsrichtung und mittig der Gebäude verlaufen.
9. Dachüberstände
Am Ortgang sind **max. 0,8 m** und an der Traufe **max. 1,0 m** erlaubt.
Größere Überstände sind nur in Verbindung mit Balkonen zugelassen.
10. Die Garagen dürfen nur auf den eingezeichneten Flächen errichtet werden. Ausnahmen innerhalb der Baugrenzen können zugelassen werden. Die max. Wandhöhe im Mittel wird an der Grundstücksgrenze auf 3,0 m festgesetzt. (gem. Art. 7, Abs. 4 BayBO)
Die Länge der Garage auf Parzelle 1 darf in Nord - Süd - Richtung nicht mehr als 12 m betragen.
11. Die Verteiler- und Hausanschlußschränke der Isar-Amper-Werke sollen in die Einfriedung der betroffenen Parzellen integriert werden.
12. Die Zufahrt zu den Garagen darf nicht asphaltiert werden, außer bei bei Fl.-Nr. 1562/7 und 1562/8.
Als mögliche Befestigung sind Pflastersteine bzw. Plattenbelag mit Grasfuge, Rasengittersteine oder eine wassergebundene Oberfläche zu verwenden.

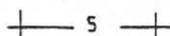
13. a) Entlang der Bundesstraße B 12 werden an den nächstgelegenen Immissionsorten die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Dorfgebiete bzw. Außenbereiche von 60 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts um bis zu 7,2 dB (A) tags und 9,8 dB (A) nachts überschritten. Deshalb sind die Gebäude entlang der B 12 so zu gestalten, daß Fenster von Wohn- und Schlafräumen nur an der zur B 12 abgewandten Seite angeordnet sind.
- b) Sollte eine Gestaltung der Wohngrundrisse entsprechend der Festsetzung Nr. a) nicht möglich sein, dann sind die Fenster von Wohn- und Schlafräumen nur dann zur B 12 hin zulässig, wenn vor den Fenstern dieser Räume Wintergärten vorgesehen sind, deren Belüftung seitlich angeordnet ist, oder sonstige gleichwertige Schallschutzmaßnahmen getroffen werden. Ebenso können die Fenster als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI-Richtlinie 2719 „Schallschutz bei Fenstern“ ausgeführt werden, wenn eine Querlüftung von lärmabgewandten Räumen aus ermöglicht oder eine Zwangsbe- und -entlüftungsanlage vorgesehen ist.
- c) Die Belange des Immissionsschutzes sind für die Parzelle 1 im Bezug zur westlich gelegenen Gaststätte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzuklären.

Hinweise

1. Planzeichen



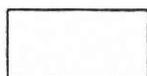
Parzellen-Nummer



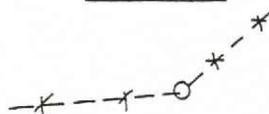
Maßangabe in Meter



Vorschlag zur Teilung der Grundstücke



vorgeschlagene Baukörper



aufzuhebende Grundstücksgrenzen

2. Text

1. Die Planung und Ausführung für den Kanalbau wird voraussichtlich im Jahre 2004 erfolgen.
Bis zur Erstellung des Kanals müssen bei allen Neubauten Kleinkläranlagen als Übergangslösung vorgesehen werden.
Nach Kanalerstellung ist der Anschluß an diesen zwingend.
2. Die Grundstücke liegen nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes in einem ehemaligen Überschwemmungsbereich, welcher nun Hochwasserfreigelegt ist. In Katastrophenfällen muß mit Überschwemmungen und sonstigen Hochwassereinflüssen gerechnet werden.
3. Die Gebäude sind gegen Grund- bzw. Schichtenwasser und Oberflächenwasser zu sichern. Es wird bei einer Unterkellerung der Gebäude empfohlen, diese bis zur Straßenoberkante wasserdicht auszuführen.
4. Die Zufahrt (Fl.-Nr. 1562/5) zu den Parzellen 1 - 3 muß nach Norden verlegt werden.

Maßentnahme: Die Planzeichnung ist zur Maßnahme nur bedingt geeignet, es wird deshalb keine Gewähr für Maßhaltigkeit gegeben!
Bei der Vermessung sind auftretende Differenzen auszugleichen.

BEGRÜNDUNG
ZUR ÄNDERUNG DER AUSSENBEREICHSSATZUNG
FÜR EHRING ENTLANG DER B 12

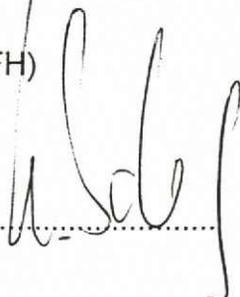
Plangebiet: **Ehring entlang der B 12**
Gemeinde Polling

Planverfasser: **Wolfgang Scholz**
Architekt, Dipl.Ing.(FH)
Lexstrasse 4
84570 Polling
Tel.: 08633/7253
Fax: 08633/6223

Auf Wunsch der Besitzer der zu bebauenden Grundstücke wird eine Außenbereichssatzung für dieses Gebiet erlassen um den Bau von Wohnhäusern zu ermöglichen.

Polling, den 19.11.1998

Planverfasser:
Wolfgang Scholz
Architekt, Dipl.Ing. (FH)
Lexstrasse 4
84570 Polling



.....

Polling, den

Gemeinde Polling
Liebl, 1. Bürgermeister

.....

PHILIPPO

1495

Km 84

1498

1499

14,99/1

1585

1501/2

BEST DURCH-
LASS, 2x DM 600

1501/3

1502/1

1502/2

1502/3

1586

1605

1561/02

Stadt 1502/1

1562/4

1562/5

1562/7

1562/8

1562/10

1500

1501

1502/1

1502/2

1502/3

1562/1

1562/2

1562/3

1562/4

1562/5

1562/6

1562/7

1562/8

1562/9

1562/10

*Weitere
Anf. Bew.
Satzg.*

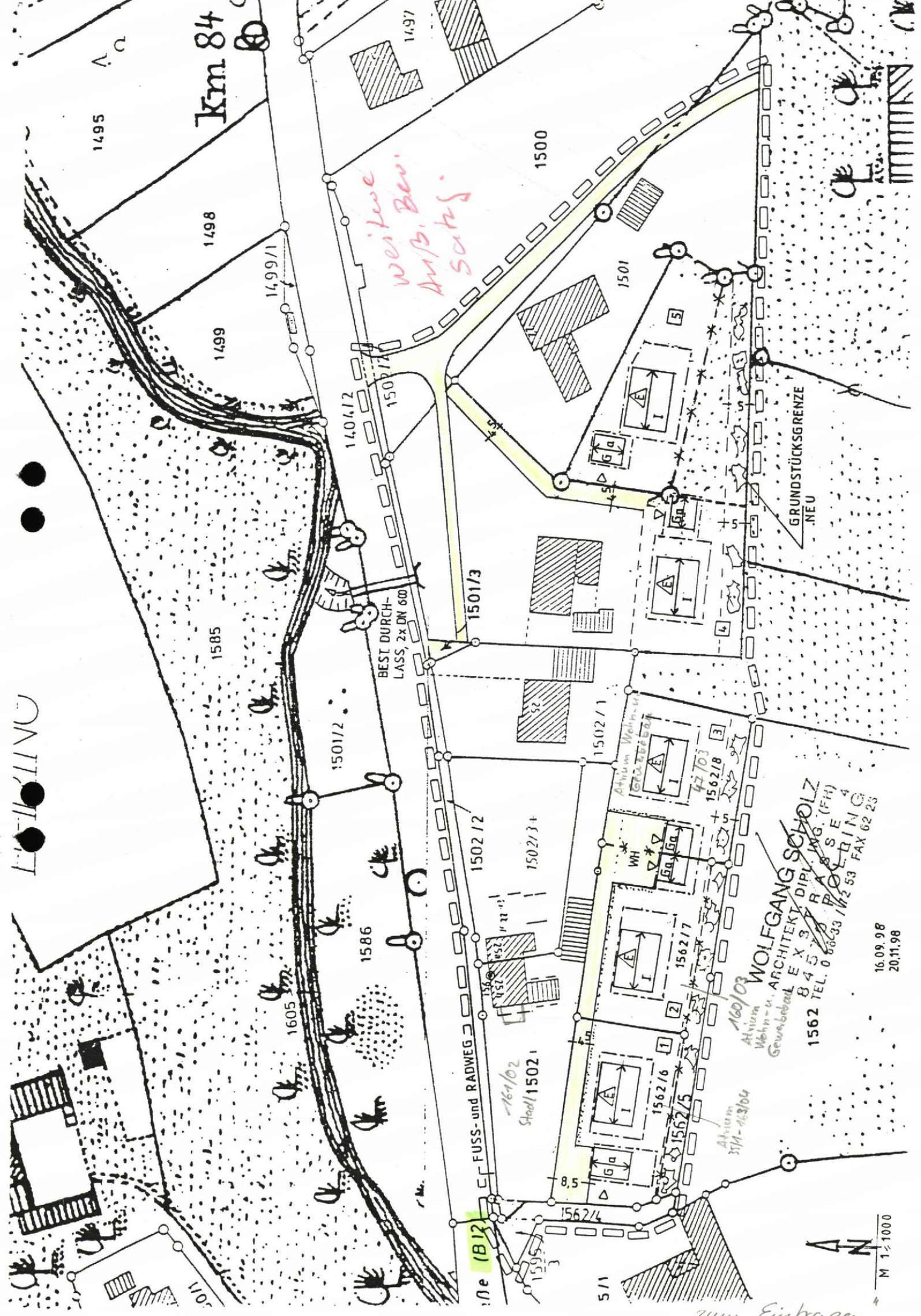
GRUNDSTÜCKSGRENZE
.NEU

WOLFGANG SCHOLZ
Architekt
Wohn- u. ARCHITEKT DIPL. ING. (FH)
Gewerbegebiet EX 9
84573 RAABENSEE (FH)
1562 TEL. 0 86 53 172 53 FAX 62 23
PHILIPPO

16.09.98
20.11.98

M 1:1000

zum Eintragen



Bekanntmachung

über die Aufstellung Änderung Ergänzung einer städtebaulichen Satzung
(Außenbereichssatzung)

I. Der Stadtrat Marktgemeinderat Gemeinderat _____

der/des Gemeinde Polling hat am 21.01.1999

für das Gebiet Ehring entlang der B 12

eine städtebauliche Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Diese Satzung

ist von der Landratsamt Mühldorf a. Inn
(Genehmigungsbehörde)

mit Schreiben vom 02.03.1999 Nr. 61-610/2 Sg. 35/4 h
genehmigt worden (§ 6 Abs. 2 und 4 BauGB).

gilt als genehmigt (§ 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

bedurfte keiner Genehmigung.

II.

Die Satzung i. d. F. vom 19.11.1998 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung
im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Polling, Monhamer Weg, Polling

Zimmer Nr. 15 während der allgemeinen Dienststunden auf Dauer öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Die Satzung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches – BauGB – wird auf folgendes hingewiesen:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften wird unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der unten bezeichneten Stadt/Marktgemeinde/Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der unten bezeichneten Stadt/Marktgemeinde/Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Des weiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.

Auf die nebenstehenden Genehmigungsaufgaben und Hinweise wird verwiesen.

Gemeinde Polling

Stadt – Marktgemeinde – Gemeinde

Polling, 08.03.1999

Ort, Datum



Liebl

Bürgermeister

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 29.03.99

Die städtebauliche Satzung

Abgenommen am 16.04.99

ist somit am _____ in Kraft getreten.

Polling, 16.04.99 Verwaltungsgemeinschaft Polling

Ort, Datum

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung

**Satzung über die erleichterte Zulässigkeit
von Vorhaben im Außenbereich
für den bebauten Bereich "Ehring entlang der B 12"
vom 19.11.1998**

Auf Grund § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993 (GVBl. S. 65) zuletzt geändert am 26. Juli 1997 (GVBl. S. 344) erläßt die Gemeinde Polling nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Mühldorf a. Inn für den GT Ehring folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

BEREICH

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan (M 1 : 1000). Der Lageplan sowie die Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

VORHABEN

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nach § 1 können Vorhaben im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, daß sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN UND DURCH TEXT

Die Festsetzungen ergeben sich aus beiliegender Anlage.

HINWEISE

Die Hinweise sind in der Anlage aufgeführt.

§ 4

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung am 09. März 1999 in Kraft.

Polling, 09. März 1999


Liebl
1. Bürgermeister



V e r f a h r e n s h i n w e i s e

1. Zum Entwurf der Satzung fand eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Anhörung der Beteiligten vom 03.12.1998 - 05.01.1999 statt.
2. Der Gemeinderat hat am 21.01.1999 den Erlaß der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Bereich Ehring entlang der B 12 beschlossen.
3. Vom Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde die Satzung mit Bescheid vom 02.03.1999 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB genehmigt.
4. Die Satzung wurde vom 09.03. - 16.04.1999 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Mit Bekanntmachung vom 08.03.1999 an der Amtstafel wurde auf die Auslegung hingewiesen.

Polling, 19.04.1999

Gemeinde Polling



Liebl

1. Bürgermeister



Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde die Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB zu Genehmigung vorgelegt. Mit Bescheid vom 02.03.1999 Az. 61-610/2 Sg. 35/4 wurde die Genehmigung erteilt.

Mühldorf a. Inn, den 20.05.1999



Rambold, Landrat



V e r f a h r e n s h i n w e i s e

1. Zum Entwurf der Satzung fand eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Anhörung der Beteiligten vom 03.12.1998 - 05.01.1999 statt.
2. Der Gemeinderat hat am 21.01.1999 den Erlaß der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Bereich Ehring entlang der B 12 beschlossen.
3. Vom Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde die Satzung mit Bescheid vom 02.03.1999 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB genehmigt.
4. Die Satzung wurde vom 09.03. - 16.04.1999 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Mit Bekanntmachung vom 08.03.1999 an der Amtstafel wurde auf die Auslegung hingewiesen.

Polling, 19.04.1999

Gemeinde Polling

Liebl

Liebl

1. Bürgermeister



Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde die Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB zu Genehmigung vorgelegt. Mit Bescheid vom 02.03.1999 Az. 61-610/2 Sg. 35/4 wurde die Genehmigung erteilt.

Mühldorf a. Inn, den 20.05.1999

Rambold

Rambold, Landrat



Gemeinde Polling

AUSSENBEREICHSSATZUNG

FÜR EHRING ENTLANG DER B 12

INHALT:

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

● FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

● LAGEPLAN 1 : 1000

Fertigungsdatum:

Entwurf am 16.09.1998
geändert am 19.11.1998

● Planverfasser

Wolfgang Scholz
Architekt, Dipl.Ing.(FH)
Lexstrasse 4
84570 Polling
Tel.: 08633/7253
Fax: 08633/6223

Polling, 19.11.1998

Liibl

Gemeinde Polling
Liebl, 1. Bürgermeister



Planverfasser

Festsetzungen durch Planzeichen

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SD	Satteldach
DN	Anpassen an die umliegende Bebauung
I	1 Vollgeschosse als Höchstgrenze Dachgeschoß nicht als Vollgeschoß

2. BAUWEISE; BAUGRENZEN



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenzen



vorgeschlagene Firstrichtung

3. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Ga

Flächen für Garagen



Zufahrt zu den Garagen
als privater Stellplatz
Mindestlänge des Stauraumes, 5,0 m



Straßenbegleitgrün, privat
Breite 0,5 m



Für die Randeingrünung (Abschluß nach Süden, 5 m Breite)
werden heimische Sträucher bzw. Obstgehölzhalbstämme
festgesetzt.

Festsetzungen durch Text

1. I 1 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Dachgeschoß nicht als Vollgeschoß
2. Der Grundriß des Hauptbaues muß die Form eines länglichen Rechteckes aufweisen (Seitenverhältnis mind. 5 : 4)
3. Maximale Wandhöhe: **4,25 m**
4. Für die Wohngebäude wird eine **max. Länge von 15 m** festgesetzt.
5. Bei den neu zu erstellenden Gebäuden wird eine max. Nutzung von 2 WE / Parzelle festgesetzt.
6. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder von der Genehmigungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenkante Umfassungsmauer mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.
7. Die Dachneigung ist der umliegenden Bebauung anzupassen.
8. Es sind nur Satteldächer zugelassen.
Die Dachflächen sind rechteckig auszubilden.
Der First muß in Längsrichtung und mittig der Gebäude verlaufen.
9. Dachüberstände
Am Ortgang sind **max. 0,8 m** und an der Traufe **max. 1,0 m** erlaubt.
Größere Überstände sind nur in Verbindung mit Balkonen zugelassen.
10. Die Garagen dürfen nur auf den eingezeichneten Flächen errichtet werden. Ausnahmen innerhalb der Baugrenzen können zugelassen werden. Die max. Wandhöhe im Mittel wird an der Grundstücksgrenze auf 3,0 m festgesetzt. (gem. Art. 7, Abs. 4 BayBO)
Die Länge der Garage auf Parzelle 1 darf in Nord - Süd - Richtung nicht mehr als 12 m betragen.
11. Die Verteiler- und Hausanschlußschränke der Isar-Amper-Werke sollen in die Einfriedung der betroffenen Parzellen integriert werden.
12. Die Zufahrt zu den Garagen darf nicht asphaltiert werden, außer bei bei Fl.-Nr. 1562/7 und 1562/8.
Als mögliche Befestigung sind Pflastersteine bzw. Plattenbelag mit Grasfuge, Rasengittersteine oder eine wassergebundene Oberfläche zu verwenden.

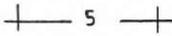
13. a) Entlang der Bundesstraße B 12 werden an den nächstgelegenen Immissionsorten die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Dorfgebiete bzw. Außenbereiche von 60 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts um bis zu 7,2 dB (A) tags und 9,8 dB (A) nachts überschritten. Deshalb sind die Gebäude entlang der B 12 so zu gestalten, daß Fenster von Wohn- und Schlafräumen nur an der zur B 12 abgewandten Seite angeordnet sind.
- b) Sollte eine Gestaltung der Wohngrundrisse entsprechend der Festsetzung Nr. a) nicht möglich sein, dann sind die Fenster von Wohn- und Schlafräumen nur dann zur B 12 hin zulässig, wenn vor den Fenstern dieser Räume Wintergärten vorgesehen sind, deren Belüftung seitlich angeordnet ist, oder sonstige gleichwertige Schallschutzmaßnahmen getroffen werden. Ebenso können die Fenster als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI-Richtlinie 2719 „Schallschutz bei Fenstern“ ausgeführt werden, wenn eine Querlüftung von lärmabgewandten Räumen aus ermöglicht oder eine Zwangsbe- und -entlüftungsanlage vorgesehen ist.
- c) Die Belange des Immissions-schutzes sind für die Parzelle 1 im Bezug zur westlich gelegenen Gaststätte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzuklären.

Hinweise

1. Planzeichen



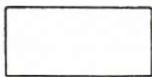
Parzellen-Nummer



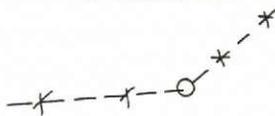
Maßangabe in Meter



Vorschlag zur Teilung der Grundstücke



vorgeschlagene Baukörper



aufzuhebende Grundstücksgrenzen

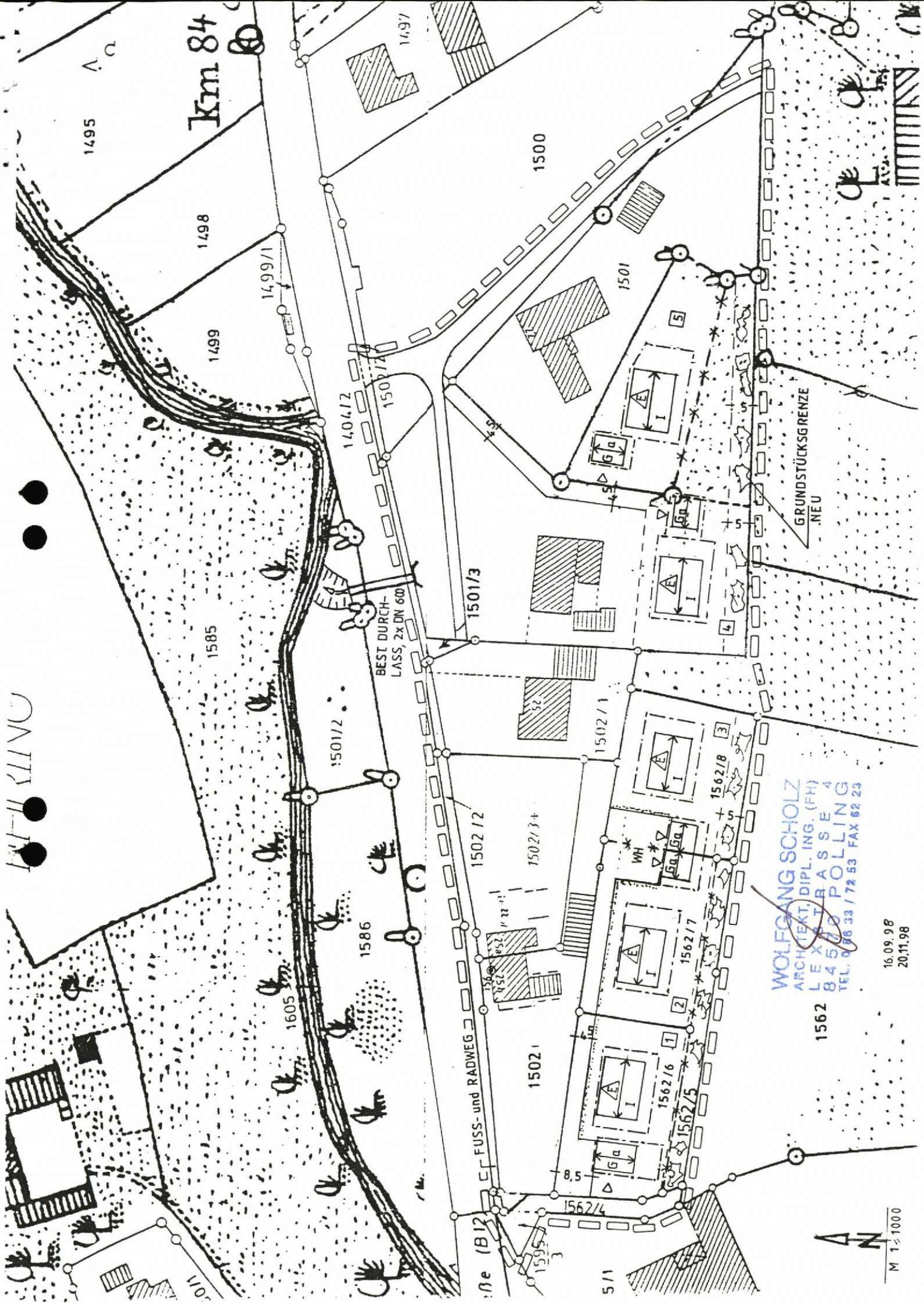
2. Text

1. Die Planung und Ausführung für den Kanalbau wird voraussichtlich im Jahre 2004 erfolgen.
Bis zur Erstellung des Kanals müssen bei allen Neubauten Kleinkläranlagen als Übergangslösung vorgesehen werden.
Nach Kanalerstellung ist der Anschluß an diesen zwingend.
2. Die Grundstücke liegen nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes in einem ehemaligen Überschwemmungsbereich, welcher nun Hochwasserfreigelegt ist. In Katastrophenfällen muß mit Überschwemmungen und sonstigen Hochwassereinflüssen gerechnet werden.
3. Die Gebäude sind gegen Grund- bzw. Schichtenwasser und Oberflächenwasser zu sichern. Es wird bei einer Unterkellerung der Gebäude empfohlen, diese bis zur Straßenoberkante wasserdicht auszuführen.
4. Die Zufahrt (Fl.-Nr. 1562/5) zu den Parzellen 1 - 3 muß nach Norden verlegt werden.

Maßentnahme:

Die Planzeichnung ist zur Maßnahme nur bedingt geeignet, es wird deshalb keine Gewähr für Maßhaltigkeit gegeben!
Bei der Vermessung sind auftretende Differenzen auszugleichen.

ENTWURF



Km 84

BEST DURCH-
LASS, 2x DN 600

GRUNDSTÜCKSGRENZE
.NEU

WOLFGANG SCHOLZ
 ARCHIT. DIPL. ING. (FH)
 LEHREND. BRUNNENSTR. 4
 84534 POLLING
 TEL. 08633 / 7253 FAX 8223

16.09.98
 20.11.98

M 1:1000

BEGRÜNDUNG
ZUR ÄNDERUNG DER AUSSENBEREICHSSATZUNG
FÜR EHRING ENTLANG DER B 12

Plangebiet: **Ehring entlang der B 12**
Gemeinde Polling

Planverfasser: **Wolfgang Scholz**
Architekt, Dipl.Ing.(FH)
Lexstrasse 4
84570 Polling
Tel.: 08633/7253
Fax: 08633/6223

Auf Wunsch der Besitzer der zu bebauenden Grundstücke wird eine Außenbereichssatzung für dieses Gebiet erlassen um den Bau von Wohnhäusern zu ermöglichen.

Polling, den 19.11.1998

Planverfasser:
Wolfgang Scholz
Architekt, Dipl.Ing. (FH)
Lexstrasse 4
84570 Polling



.....

Polling, den ...19. Nov. 1998

Gemeinde Polling
Liebl, 1. Bürgermeister



.....



LANDRATSAMT MÜHLDORF A. INN

Töginger Straße 18
84453 Mühldorf a. Inn

Abdruck

Sachbearb.:	Herr Heimerl
Zimmer Nr.:	255
Telefon	: 08631/699-336
Telefax	: 08631/699-699
Aktenz.	: 61-610/2
	Sg. 35/4 h
Besuchs-	Mo.-Fr. 8.00-12.00
zeiten	: Do. 14.00-16.00

Mühldorf a. Inn, 02.03.1999

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Postfach 409, 84446 Mühldorf a. Inn

Gemeinde
Polling

84570 Polling

Ihr Schreiben vom: 27.01.1999
Herr Rudolf

Bauleitplanung;
Erlaß einer Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich "Ehring entlang der B 12" der Gemeinde Polling
hier: Genehmigungsverfahren

Anlagen: 1 Satzung mit Begründung
i.d.F. vom 19.11.1998
2 Heftungen Verfahrensunterlagen
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

Bescheid:

Die am 21.01.1999 beschlossene Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich -Aussenbereichssatzung- für den bebauten Bereich "Ehring entlang der B 12" wird in der Planfassung vom 19.11.1998 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB genehmigt.

Gründe:

Die Außenbereichssatzung unterliegt der Genehmigungspflicht des § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB und § 10 Abs. 3 BauGB. Zuständig ist das Landratsamt Mühldorf a. Inn (§ 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB, § 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 ZustVBau).

....

Die Genehmigung war zu erteilen, da das Aufstellungsverfahren für die Außenbereichssatzung ordnungsgemäß durchgeführt wurde und die Satzung mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Polling vereinbar ist.

Verfahrensrechtliche und materiellrechtliche Fehler wurden nicht festgestellt.

Das Verfahren darf mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB abgeschlossen werden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 (vgl. § 44 Abs. 5 BauGB) sowie ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB (siehe § 215 Abs. 2 BauGB) aufzunehmen. Ferner ist anzugeben, wo die Außenbereichssatzung eingesehen werden kann. Nach der Bekanntmachung wird das Landratsamt Mühldorf a. Inn den Genehmigungsvermerk anbringen. Dazu sind vier Satzungen mit Begründungen und die Bekanntmachung vorzulegen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Zustellung **K l a g e** erhoben werden.

Die Klage ist beim Bayerischen Verwaltungsgericht München, 80335 München, Bayerstraße 30 (Briefanschrift: Bayer. Verwaltungsgericht München, Postfach 20 05 43, 80005 München), schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu erheben.

Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) 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 beigefügt werden.

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

I.A.

in Abdruck an:

gez

Sachgebiet 36

Sachgebiet 36/2 mit 1 Satzung
im Hause

Hoch

Reg.-Rat

mit der Bitte um Kenntnisnahme

**Satzung über die erleichterte Zulässigkeit
von Vorhaben im Außenbereich
für den bebauten Bereich "Ehring entlang der B 12"
vom**

Auf Grund § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993 (GVBl. S. 65) zuletzt geändert am 26. Juli 1997 (GVBl. S. 344) erläßt die Gemeinde Polling nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Mühldorf a. Inn für den GT Ehring folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

BEREICH

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan (M 1 : 1000). Der Lageplan sowie die Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

VORHABEN

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nach § 1 können Vorhaben **im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB**, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, daß sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN UND DURCH TEXT

Die Festsetzungen ergeben sich aus beiliegender Anlage.

HINWEISE

Die Hinweise sind in der Anlage aufgeführt.

§ 4

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung am in Kraft.

Polling,

Liebl

1. Bürgermeister