

# GEMEINDE POLLING

## A Bebauungsplan

Bebauungsplan  
Am Grünbach - Deckblatt Nr. 1  
Festsetzungen durch Zeichen (B1)  
(Textliche Festsetzungen B2)

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- II** z.B. 2 Vollgeschoße
- Einzelhäuser
- öffentliche Verkehrsfläche
- Besonders zu gestaltende Platzfläche
- F** Fußweg /Fußgängerbereich
- Multifunktionsstreifen
- ST** Stellplatz nach §12 BauNVO
- Ein-/Ausfahrt
- zu pflanzender Baum 1. oder 2. Wuchsordnung
- Zu pflanzende Sträucher
- Private Grünfläche, Obstwiese landwirtschaftlich genutzt
- Öffentliche Grünfläche
- Bereich mit Nutzungsbeschränkungen
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz

### Hinweise (C1)

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenze
- Vermaßung in m
- Flurnummer
- Sichtdreieck
- Pflanzempfehlung Laubbaum
- Baumbestand

Gefertigt: 11.11.2021

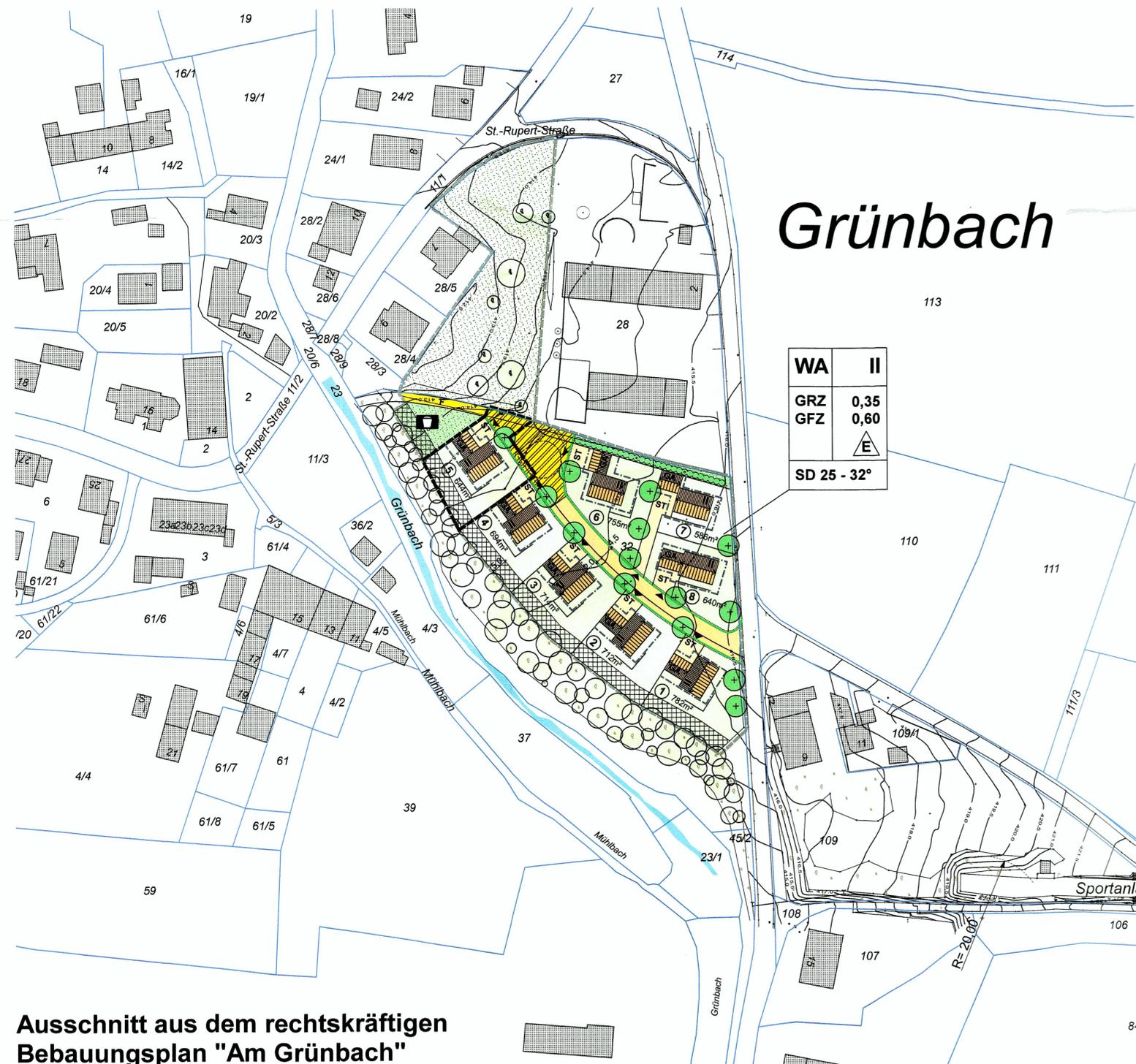
Geändert: 20.01.2022

Bearbeitung Bebauungsplan:

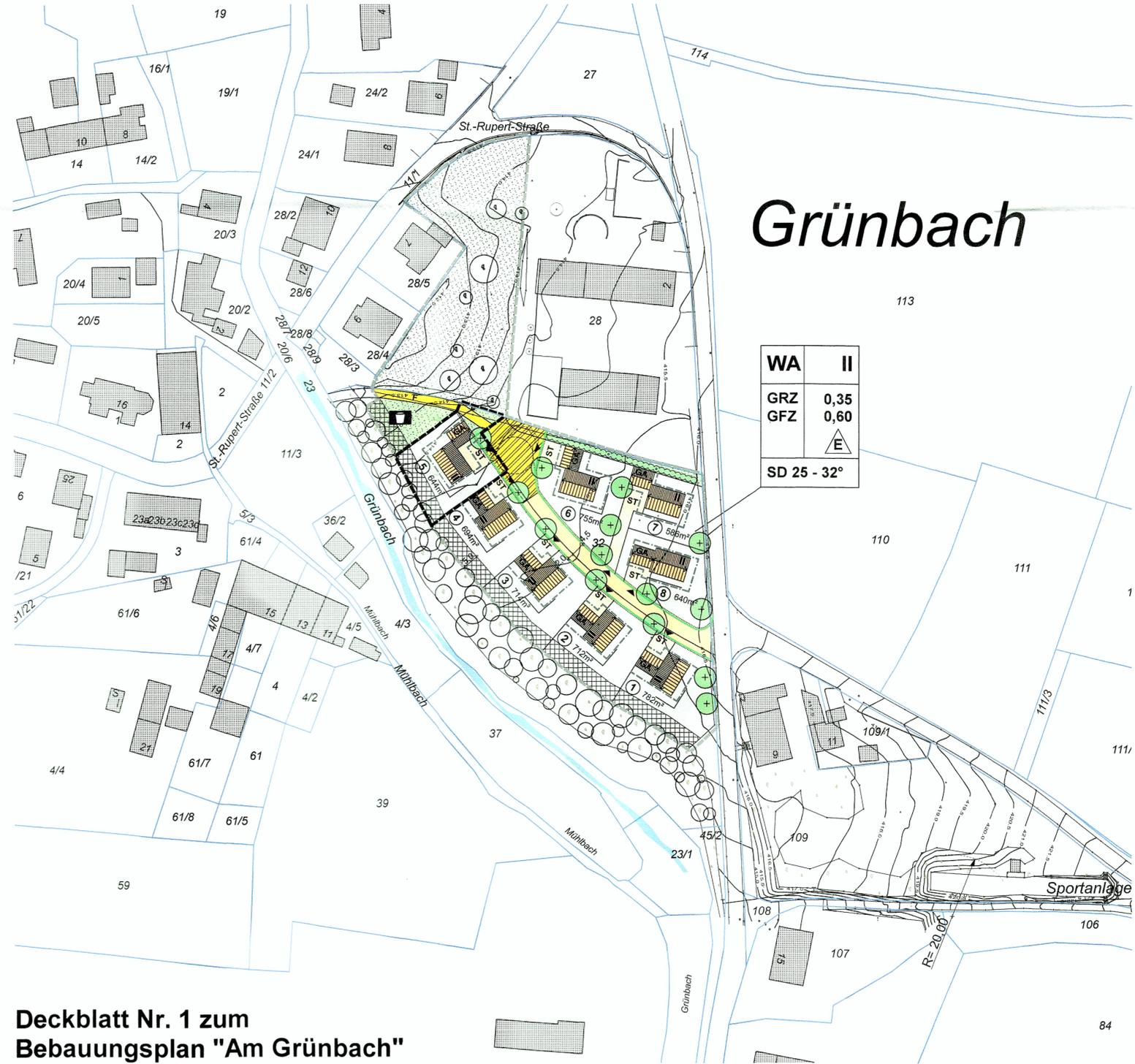
Architekturbüro  
Gerhard Bichler  
Eggenfeldener Straße 3  
84140 Gangkofen  
Tel. 08722/96997-0  
Fax. 08722/96997-1



M 1:1000



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen  
Bebauungsplan "Am Grünbach"



Deckblatt Nr. 1 zum  
Bebauungsplan "Am Grünbach"

# Gemeinde Polling

## Bebauungsplan „Am Grünbach“ Deckblatt Nr. 1

Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB

- A Bebauungsplan
- B 1 Festsetzungen durch Zeichen
- B 2 Festsetzungen durch Text
- C 1 Hinweise durch Zeichen
- C 2 Hinweise durch Text
- Begründung

Die Gemeinde Polling erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Art. 1 Baulandmobilisierungsg vom 14.06.2021, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 2 Baulandmobilisierungsg vom 14.06.2021 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

### Satzung



Gefertigt: 11.11.2021

Geändert:

20.01.2022

Bearbeitung: Architekturbüro  
Gerhard Bichler  
Eggenfeldener Straße 9 84140 Gangkofen  
Tel.: 08722 / 969 970, Fax 969 971  
e-mail: info@architekt-bichler.de

## **B 2 Festsetzungen durch Text**

### **1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 32, Gemarkung Grünbach.

**Die Festsetzungen durch Text (B 2) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, in kraftgetreten am 17.11.2020, bleiben unverändert gültig.**

## **C 2 Hinweise durch Text**

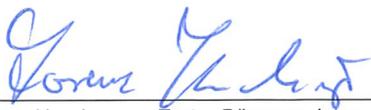
**Die Hinweise durch Text (C 2) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, in kraftgetreten am 17.11.2020, bleiben unverändert gültig.**

**Gemeinde Polling**  
**Bebauungsplan – „Am Grünbach“ – Deckblatt Nr. 1 - Verfahrensvermerke**  
**Beschleunigtes Verfahren nach § 13 BauGB**

**1. Änderungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.09.2021 die Änderung des Bebauungsplanes „Am Grünbach“ mittels Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Polling, den 24.11.2021

  
 Lorenz Kronberger, Erster Bürgermeister



**2. Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Am Grünbach“ wurde in der Fassung vom 11.11.2021 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2021 bis einschließlich 05.01.2022 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 23.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Polling, den 06.01.2022

  
 Lorenz Kronberger, Erster Bürgermeister



**3. Beteiligung der Behörden:**

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2021 bis einschließlich 05.01.2022 beteiligt.

Polling, den 06.01.2022

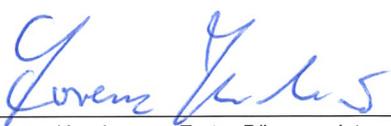
  
 Lorenz Kronberger, Erster Bürgermeister



**4. Satzungsbeschluss:**

Die Gemeinde Polling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.01.2022 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 20.01.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Polling, den 21.01.2022

  
 Lorenz Kronberger, Erster Bürgermeister



**5. Ausgefertigt:**

Polling, den 02.02.2022

  
 Lorenz Kronberger, Erster Bürgermeister



**6. Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 07.02.2022. Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Polling zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Polling, den 06.04.2022

  
 Lorenz Kronberger, Erster Bürgermeister



# Gemeinde Polling

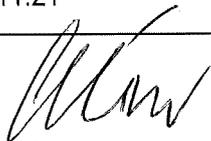
## Bebauungsplan „Am Grünbach“ Deckblatt Nr. 1

### Begründung

Gefertigt: 11.11.21

Geändert: 20.01.2022

---

Bearbeitung:  
Architekturbüro  
Gerhard Bichler   
Eggenfeldener Straße 9 84140 Gangkofen  
Tel.: 08722 / 969 970, Fax 969 971  
e-mail: [info@architekt-bichler.de](mailto:info@architekt-bichler.de)

## Begründung

Der Bebauungsplan "Am Grünbach" umfasst ca. 9.535 m<sup>2</sup> und setzt ein Allgemeines Wohngebiet mit insgesamt acht Parzellen für Einfamilienhäuser fest. Er wurde mit seiner Bekanntmachung am 17.11.2020 rechtskräftig.

Bei der Erstellung der Erschließungsstraße wurde im Bereich der Garagenzufahrt bei Parzelle 5 ein bis dahin unbekannter Brunnenschacht auf öffentlichem Grund entdeckt. Der dazugehörige Brunnen gehört zu dem im Norden angrenzenden Gehöft auf FlrNr. 28 und ist intakt. Er wird genutzt und soll auch weiterhin bestehen bleiben. Ein Brunnenschacht im öffentlichen Straßenraum stellt technisch ein Problem dar. Eine hygienisch einwandfreie Abdichtung, um zu verhindern, dass Oberflächenwasser von der Fahrbahn eindringt ist nur mit großem Aufwand zu realisieren. Gleichzeitig muss der Brunnenschacht auch weiter zugänglich sein.

Besser wäre es, wenn der Brunnenschacht auch weiterhin unangetastet in einer Grünfläche verbliebe.

Die Gemeinde Polling hat daher beschlossen, das Baufenster und die Grundstückszufahrt bei Parzelle 5 soweit zu ändern, dass der öffentliche Straßenraum zu Gunsten einer Grünfläche nicht bis zum nördlichen Ende der Bauparzelle reichen muss. Der in der Grünfläche befindliche Fußweg soll entsprechend verlängert werden. Mit dieser Änderung kann dann der Brunnenschacht in der Grünfläche verbleiben.

Die Abgrenzung der Parzelle, sowie die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen dazu bleiben unverändert. Die städtebauliche Grundordnung, der Abstand der Wohngebäude zur Hangkante im Südwesten, bzw. zum Straßenraum der Erschließungsstraße bleiben ebenfalls wie im Bebauungsplan festgesetzt. Es ändert sich lediglich die Lage der Grundstückszufahrt mit den offenen Stellplätzen und die Gebäudestellung. Die Baugrenzen werden der neuen Situation entsprechend angepasst.

Die Grundkonzeption des Bebauungsplanes bleibt damit unverändert.

Die Gemeinde Polling hat dazu die Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt Nr. 1 im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB beschlossen.

Gemäß § 13 Abs 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren vom Umweltbericht abgesehen.

Planfertiger:

Gangkofen, .....



Gerhard Bichler, Architekt

Gemeinde:

Polling



Lorenz Kronberger, Erster Bürgermeister



## Bekanntmachung

### **Beschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Grünbach“ als Satzung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Polling hat mit Beschluss vom 20.01.2022 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Grünbach“ i.d.F. vom 20.01.2022 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Am Grünbach“ in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Süden und Südwesten vom Grünbach und der Bebauung an der Sankt-Rupert-Straße und im Osten und Nordosten vom Anwesen St.-Florian-Str. 2 und der Gemeindeverbindungsstraße von Polling nach Oberneukirchen begrenzt. Er umfasst die Flurstücke Nr. 28 und 32 der Gemarkung Grünbach.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung im Rathaus Polling, Monhamer Weg 1, 84570 Polling, Zimmer Nr. 15, 1. Stock, während der Öffnungszeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Polling geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die Planunterlagen sind im Internetauftritt der Gemeinde unter <https://polling.lra-mue.de> unter dem Punkt „Bauleitplanung“ sowie unter <http://bauleitplanung.bayern.de> einzusehen.

Polling, 02.02.2022

Gemeinde Polling

  
Kronberger  
Erster Bürgermeister



Siegel

Angeschlagen an den Amtstafeln am: 07.02.2022  
Abgenommen am: 05.04.2022

Ort, Datum  
Unterschrift

Verwaltungsgemeinschaft  
Polling  
Mönchauer Weg 1  
84570 Polling

## Landratsamt Mühldorf a. Inn

Landratsamt Mühldorf a. Inn Postfach 1474 84446 Mühldorf a. Inn

Vermessungsamt  
Mühldorf a. Inn  
84453 Mühldorf a. Inn

**Bauleitplanung;**  
**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Grünbach"; Gemeinde**  
**Polling**

### Anlagen

**1 Bebauungsplan mit Textteil und Begründung i.d.F. vom 20.01.2022**  
**1 Bekanntmachung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Unterlagen werden für Ihre Plansammlung übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Heimerl

in Abdruck an:

Fachbereich 41  
im Hause

mit Anlagen zur Plansammlung

Mühldorf a. Inn,  
23.08.2022

Aktenzeichen:  
41-Blp087/21

Ansprechpartner:  
Herr  
Heimerl

Durchwahl-Nr.:  
08631/699336

Telefax:  
08631/699699 o.  
08631/69915336

Zimmer-Nr.: 0.16

E-Mail:  
klaus.heimerl@lra-  
mue.de

Ihre Nachricht v.:

Ihre Zeichen:



Töginger Str. 18  
84453 Mühldorf a. Inn

Telefon (08631)699-0  
Telefax (08631)699-699  
Besuchszeiten  
Mo.-Do. 08.00-12.00 Uhr  
13.00-16.00 Uhr  
Fr. 08.00-13.00 Uhr  
Oder nach  
Terminvereinbarung  
Bankverbindung:  
Sparkasse Altötting-  
Mühldorf  
IBAN DE4671151020000  
0000224  
BIC BYLADEM1MDF

poststelle@lra-mue.de  
www.lra-mue.de