



GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER

FLUR-NR. 6, 3	KIRSCHNER
FLUR-NR. 8	OSTHOF
FLUR-NR. 58	STEINBERGER
FLUR-NR. 59, 61/2, 61/6	
FLUR-NR. 61/3, 64	GEMD. POLLING

A) FESTSETZUNGEN durch Planzeichen

- Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bereich der 1. Änderung

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- E + 1 = 2 Vollgeschosse - als Höchstgrenze -
- GRZ = Grundflächenzahl (Verhältnis der höchstzulässigen überbaubaren Grundfläche zur Grundstücksfläche)
- GFZ = Geschosflächenzahl (Verhältnis der höchstzulässigen Geschosfläche zur Grundstücksfläche)

- nur Einzelhäuser (max. 1 Wohnung und 1 Einliegerwohnung pro Haus)
- Einzel- oder Doppelhaus möglich (max. 1 Wohnung und 1 Einliegerwohnung pro Haus)
- offene Bauweise (§22 Abs. 3 BauNVO)

Baulinien, Baugrenzen, Bauweise, Baugestaltung

- Baugrenze (die nicht überschritten werden darf)
- Fixstrichtung
- Satteldach
- Dachneigung
- Baukörper mit L/B = 5/4
- H = Tiefe d. Abstandsfl. = Wandhöhe
- Hg = " " " " = Giebelwandhöhe
- 1/2 H = halbe Wandhöhe, jedoch mind. 3,0 m

SONSTIGES :

- Doppelgaragen
- Garagen/Stellplätze
- Sichtdreieck + Maßzahl in Meter
- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Bäume
- Trafostation
- Fläche für Fischweier
- Abtragung zwingend, auf natürliche, früher vorhandene Geländeoberfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Spielplatz

VERKEHRSFLÄCHEN :

- Öffentliche Verkehrsflächen - Bestand
- Öffentliche Verkehrsflächen - Ausbau
- Straßenbegrenzungslinie
- Garagenstauraum
- straßenseitige Einfriedung unzulässig
- Zu- und Ausfahrt nicht zulässig
- Radius mindest. in Meter

B) TEXTFESTSETZUNGEN

- Art der Nutzung - Allgemeines Wohngebiet (WA)**
 - 1.1 Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben. (§4 Abs. 4 BauNVO)
- Mindestgröße des Baugrundstückes**
 - 2.1 550qm für Einzelhäuser
 - 2.2 260qm für Doppelhaushälften
- Die Grundstück Nr. 30 kann im Einvernehmen mit der Gemeinde mit einem Doppelhaus bebaut und dafür nochmals geteilt werden.**
- Bauweise, überbaubare Flächen, Sichtdreiecke**
 - 3.1 Garagen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig, Ausnahmen innerhalb der blauen Baugrenze können zugelassen werden.
 - 3.2 Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen und von Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über oberkante Straßennitte freizuhalten. Zulässig sind jedoch hochstämmige Bäume mit einem Kronenansatz über 2,60 m.
- Bepflanzungsvorschriften**
 - 4.1 Je 300 qm Grundstücksgröße ist mindestens ein hochwüchsiger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.
 - 4.2 Für vorgeschriebene Baumpflanzungen werden z.B. Ahorn, Buche, Kastanie, Birke und ähnliche heimische Bäume gewünscht, die bei Anpflanzung möglichst eine Mindestgröße von 2 m haben sollen.

- Gestaltung Baukörper:**
 - 5.01 Der Grundriß der Häuser muß die Form eines länglichen Rechtecks (Seitenverhältnis mindestens 3:2) aufweisen. Der Dachfirst muß in Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.
 - 5.10 Der Erdgeschossfußboden darf über der von der Gemeinde festgesetzten Höhe nicht höher liegen als:
 - Für Wohnhäuser östlich der Siedlungsstraße: + 0,40 m
 - für die übrigen Wohnhäuser: + 0,40 m
 - 5.11 Die Fußbodenhöhe (FK) der Wohnhäuser und Garagen sind nach Höhenplan in der Fassung vom 10.4.1988, geändert am 14.2.1984, bezogen auf NN festzulegen.
 - 5.12 Zu Grundstück 6, 8, 10, 12 417,00 m² mögliche Festgelegte Geländehöhe. (Auffüllung zw. Gelände und 300m² Siedlungsraum erforderlich sind. Mittlere Soehöhe max. 0,40 m. Das Einzelmaß der Soehöhe darf 1,0 m nicht übersteigen.
 - 5.13 Der "Kniestock" darf allgemein 0,40 m nicht überschreiten. Bei Häusern E + D darf dieser bis zu 1,25 m hoch sein, gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Sparren zur Oberseite Dachgeschoschendecke.
 - 5.14 Die Baukörper sind so zu gestalten, daß ein ruhiger und geschlossener Eindruck entsteht.
 - 5.14.0 H 5,00 m = Wandhöhe für Häuser E + D gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Sparren zur FK.
 - 5.14.1 H 4,00 m = Wandhöhe für die Häuser E + D
 - 5.15 H 2,75 m = Wandhöhe für Garagen gemessen ab Hochpunkt des festgelegten Geländes.
 - 5.16 Dachüberstand am Ortsgang max. 0,80 m
 - 5.17 Dachüberstand an der Traufe max. 0,80 m
 - 5.18 Vorreihende Balkone können, wenn sie innerhalb der Baugrenzen liegen, mit einem Überstand bis max. 0,25 m überdeckt werden.

- Einfriedungen**
 - 5.20 1,00 m Höhe der Einfriedung an allen Grundstücksgrenzen.
 - 5.20 Maschendrahtzäune sind mit Hecken zu hinterpflanzen.
 - 5.21 Im Bereich der Sichtdreiecke sind die Festsetzungen nach Absatz 3.2 einzuhalten.
- Baustoffe und Farben**
 - 5.30 Für Außenwände sind verputzte Mauerflächen und Flächen mit Holzverschalung zulässig. Holzverschalungen sind hell- bis mittelbraun zu lasieren. Rundumverschalung im EG ist unzulässig.
 - 5.31 Das Dachendeckungsmaterial soll ziegelrot bis rotbraun Oberflächen haben.

C HINWEISE

- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Grundstücksgrenzen bestehend
- Grundstücksgrenzen aufzuheben
- Grundstücksstellung
- 6 = Maßzahl
- KV-Freileitung der IAW
- 7 = Parzellen Nr.
- Höhenlinien über NN
- 56 = Flurstücks Nr.
- Freileitung-Ström, der IAW, wird abgebaut

Zum Schutz der anrenzenden Flächen sind für Pflanzungen die Art. 21 ff des Bayer. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch einzuhalten.

D. VERFAHRENSHINWEISE

Der Gemeinderat POLLING hat am 25. Juni 1987 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "GRÜNBACH SÜD" und die Begründung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Bundesbaugesetz als S A T Z U N G beschlossen.

Die Stellungnahmen von Beteiligten wurden als Anregungen und Bedenken behandelt.

Polling, den 15.08.1987

Die vereinfachte Änderung wurde mit Bescheid des Landratsamtes vom 12.08.87 Az. 35/87 genehmigt.

Am 12.08.1987

Die Bescheidurkunde mit Begründung wurde am 15.08.1987 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Polling, den 28.10.1987

GEMEINDE POLLING
BEBAUUNGSPLAN NR. 15
GRÜNBACH SÜD
 M. 1:1000
 1. ÄNDERUNG vom 25.6.87
 3. Ausfertigung

PLANFERTIGER

HANNES STADLER
 DIPL.-ING. (FA) ARCHITECT
 Bahnhofstraße 16, Tel. 59 19
 8260 MÜHLDORF/INN



Landratsamt Mühldorf a. Inn · Postfach 409 · 8260 Mühldorf a. Inn

Gemeinde Polling

8261 Polling

Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen
Sg. 35/4
H. Leitner

Durchwahl-Nr.
☎ (086 31) 69 -
Nebenstelle 467

Zimmer-Nr.
256

Mühldorf a. Inn
12.08.87

1. Änderung des Bebauungsplanes "Grünbach-Süd"

Anlagen: 1 Verfahrensakte
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

Bescheid:

Die am 25.06.1987 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes "Grünbach-Süd" wird in der Planfassung vom 25.06.1987 genehmigt:

Gründe:

Die Gemeinde Polling hat den Bebauungsplan "Grünbach-Süd" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG geändert. Zwei Beteiligte haben der Änderung widersprochen. Die Änderung ist deshalb genehmigungspflichtig (siehe § 13 Satz 3 BBauG und § 233 Abs. 3 BauGB). Die Genehmigung war zu erteilen, da das Änderungsverfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde und die Festsetzungen den Vorschriften entsprechen (siehe § 11 BBauG).

Die Genehmigung ist ortsüblich bekanntzumachen. Ein Hinweis auf § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB (vgl. § 44 Abs. 5 BauGB) sowie ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 214 BauGB sind in die Bekanntmachung aufzunehmen. Der Änderungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid (diese Verfügung/Anordnung) kann binnen eines Monats nach seiner (ihrer) Bekanntgabe (Zustellung) Widerspruch erhoben werden. Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Erklärungs- oder Leistungsorte staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Sonnabend, so tritt nach § 193 BGB an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem unterfertigten Landratsamt in 8260 Mühldorf a. Inn einzulegen. Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstraße 39, 8000 München 22, eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in 8000 München 2, Bayerstraße 30, 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.

Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern oder die Behörde — Träger der Ausgangsbehörde —) 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 beigelegt werden.

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

hmV-Druck Nr. 020/2001/D...
Vorst. müßte vor...
Nachdruck u. Nachahmung verboten!

i. A.

gez.

Karosser

Regierungsrat



Abdruck
an Sg. 37/2 Herrn Beck
mit 1 Änderungsplan

→ hat H. Schmidbauer, Gede. Polling
mitgenommen (S. 2.)
am 10.9.87

wieder erhalten am 22.03.87 Jf



Landratsamt Mühldorf a. Inn · Postfach 409 · 8260 Mühldorf a. Inn

Gemeinde Polling

8261 Polling

Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen
Sg. 35/4
H. Leitner

Durchwahl-Nr.
☎ (0 86 31) 69 -
Nebenstelle 467

Zimmer-Nr.
256

Mühldorf a. Inn
12.08.87

1. Änderung des Bebauungsplanes "Grünbach-Süd"

Anlagen: 1 Verfahrensakte
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

Bescheid:

Die am 25.06.1987 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes "Grünbach-Süd" wird in der Planfassung vom 25.06.1987 genehmigt:

Gründe:

Die Gemeinde Polling hat den Bebauungsplan "Grünbach-Süd" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG geändert. Zwei Beteiligte haben der Änderung widersprochen. Die Änderung ist deshalb genehmigungspflichtig (siehe § 13 Satz 3 BBauG und § 233 Abs. 3 BauGB). Die Genehmigung war zu erteilen, da das Änderungsverfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde und die Festsetzungen den Vorschriften entsprechen (siehe § 11 BBauG).

Die Genehmigung ist ortsüblich bekanntzumachen. Ein Hinweis auf § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB (vgl. § 44 Abs. 5 BauGB) sowie ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 214 BauGB sind in die Bekanntmachung aufzunehmen. Der Änderungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid (diese Verfügung/Anordnung) kann binnen eines Monats nach seiner (ihrer) Bekanntgabe (Zustellung) Widerspruch erhoben werden. Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Erklärungs- oder Leistungsorte staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Sonnabend, so tritt nach § 193 BGB an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem unterfertigten Landratsamt in 8260 Mühldorf a. Inn einzulegen. Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstraße 39, 8000 München 22, eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in 8000 München 2, Bayerstraße 30, 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.

Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern oder die Behörde — Träger der Ausgangsbehörde —) 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 beigelegt werden.

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

hmw-druck Nr. 020-2001/L
horst maier-verlag, 8261 Kraibitz a. Inn
Nachdruck u. Nachahmung verboten!

i. A.

Karosser

Regierungsrat

13.8.87

Q

Abdruck
an Sg. 37/2
Herrn Beck
mit 1 Änderungsplan

Bekanntmachung

Betreff: Vollzug des Baugesetzbuches;
1. Änderung des Bebauungsplanes Grünbach-Süd

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die vom Gemeinderat Polling am 25.06.1987 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Grünbach-Süd, Planfassung vom 25.06.1987, mit Schreiben vom 12.08.1987, genehmigt.

Der Änderungsplan liegt in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Polling, Rathausstr. 16, während der Dienstzeit zur allgemeinen Einsicht bereit (§ 12 Satz 1 Baugesetzbuch). Über den Inhalt des Änderungsplanes wird in dieser Behörde Auskunft gegeben. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Änderungsplanes geltend gemacht worden ist. Eine Verletzung von Mängeln der Abwägung ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Änderungsplanes geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Personen, die durch die Änderung des Bebauungsplanes einen Vermögensnachteil, im Sinne der §§ 39, 40, 41, 42, 43 Baugesetzbuch, erleiden, haben einen Anspruch auf Entschädigung. Dieser kann dadurch geltend gemacht werden, daß der Geschädigte seinen Anspruch schriftlich bei der Gemeinde Polling geltend macht (§ 44 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch). Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft und wird rechtsverbindlich (§ 12 Satz 4 Baugesetzbuch).

Polling, den 14.09.1987

Aushang vom 15.09.87 bis 05.11.87



(Handwritten signature)
(Unterschrift)
Reisinger, 1. Bgm.