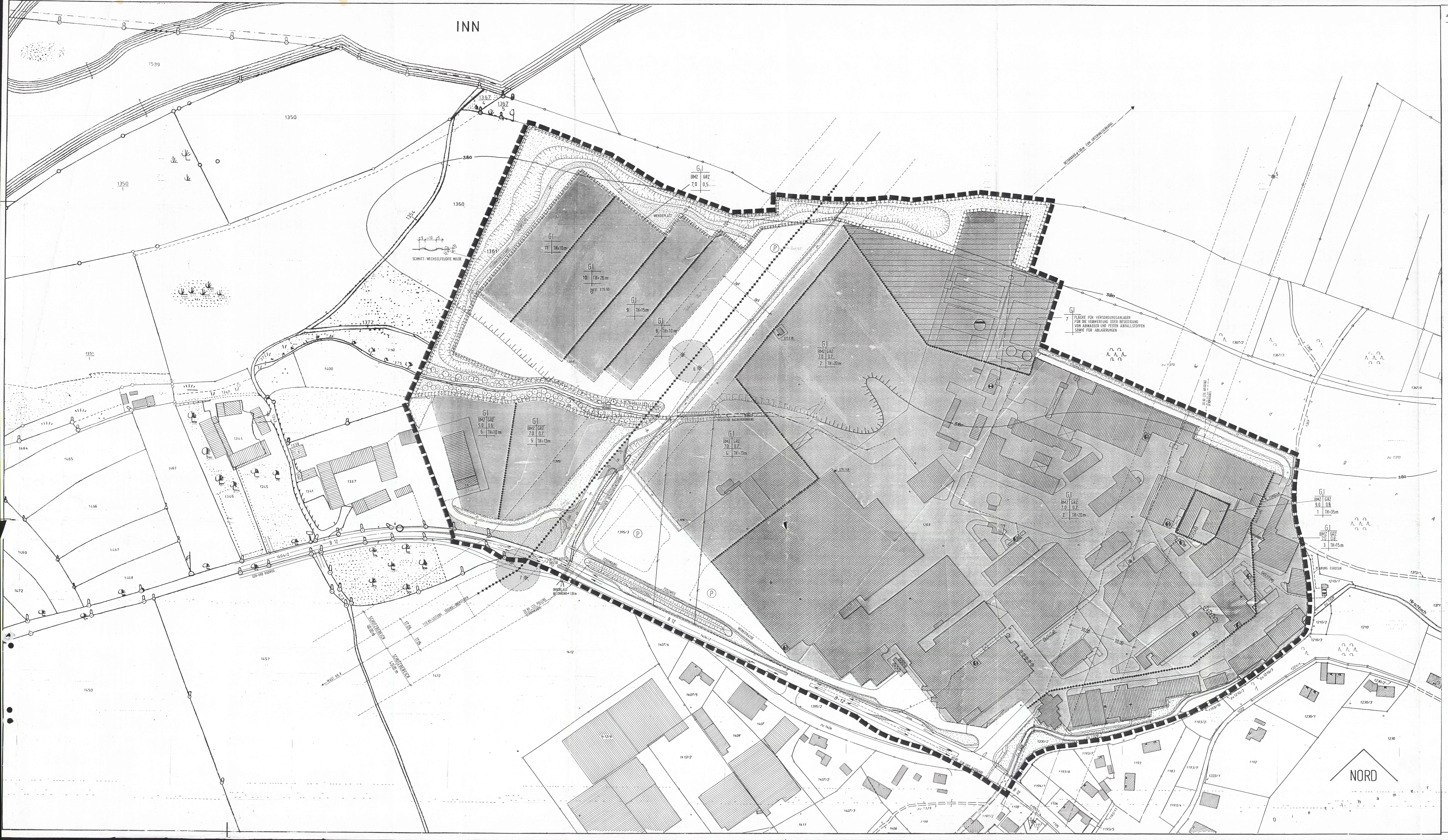

A. FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der Nutzung des Baugebietes und der Bauflächen

1.1 GI — Industriegebiet (gemäß §9 Baunutzungsverordnung) /qm GI sind Betriebe und Anlagen unzulässig, deren immissionswirksames flächenhaftes Emmissionsverhalten einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von:
Lw" = 65 dB(A)/qm tags und/oder
50 dB(A)/qm nachts überschreiten.

1.2 Gemäß §9 Abs.3 BauNVO sind im Geltunsbereich bis zu 2 Wohnungen je Baugrundstück für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Freistehende Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser sind nicht zugelassen.

1.3 •••••••••••••••••••••••
Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung, sowie der Höhenentwicklung innerhalb des Baugebietes.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das zulässige Maß der Nutzung für das Industriegebiet (GI) ergibt sich gem. §17 Abs. Baunutzungsverordnung, wobei die

		Grundflächenzahl GRZ	Baumassenzahl BMZ
Teilgebiet	1	0,8	9,0
"	2	0,7	7,0
"	3	0,8	7,0
"	4	0,7	7,0
"	5	0,7	7,0
"	6	0,6	5,0
"	7	NICHT BEGRENZT	
"	8	0,5	7,0
"	9	0,5	7,0
"	10	0,5	7,0
"	11	0,5	7,0

festgelegt ist.

3. Überbaubare Grundstücksfläche - Bauweise

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

—·—·—·—·— Baugrenze gem. §23 Abs.3 Baunutzungsverordnung.

3.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen ist nicht zulässig.

4. Mindestgröße und Mindestabmessungen der Baugrundstücke

4.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 5000 qm.

5. Flächen für Stellplätze, Garagen und Freiläger

5.1 Stellplätze und Garagen bzw.Lagerplätze im Freien sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit nicht durch Festsetzung 6.5 anders geregelt.

Die Grünfläche entlang der 110 KV-Hochspannungsleitungstrasse darf zu max. 50 % für Stellplätze herangezogen werden.

6. Verkehrsflächen - Erschließung

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinie

6.2.1 FUSSWEG

6.3 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern. (15 / 25)

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung, sowie Lagerung über 80 cm Höhe unzulässig.

Ausgenommen sind einzelne hochstämmige Bäume.

6.4 Lärmschutzwall

6.5 (P) Privatparkplatz
30% der Fläche eingrünen

6.6 Abwasserbeseitigung

Die anfallenden Haus- und Betriebswässer sind durch ein noch zu erstellendes Kanalnetz der vollbiologischen Kläranlage der Nestle AG zuzuführen.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen.

6.7 Ableitung von Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser (Dach-u.Hofflächen) ist, soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, zu versickern. Verschmutztes Niederschlagswasser (Straßen u.befest.Parkplätze) ist in die zentrale Kanalisation abzuleiten und entsprechend zu reinigen.

6.7.1. FL-NR. 1361 : Niederschlagswasser über die wechselfeuchte Mulde ableiten bzw versickern.

7. Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen

7.1 110 KVA Freileitung mit Schutzstreifen

7.2 Baubeschränkungszone (R = 20 m)

7.3 Trafostation

7.4 Gasübernahmestation

7.5 Pumpenstation

7.6 Abwasser

8. Öffentliche und private Grünflächen

8.1 Öffentliche Grünflächen

8.2 Private Grünflächen.

Bei Grundstückszu- und ausfahrten kann das Begleitgrün im erforderlichen Ausmaß unterbrochen werden.

9. Maßnahmen zur Landschaftspflege u. Denkmalschutz

9.1 Die Bepflanzung im Wiesenbachbereich und den anschließenden Böschungen, sind in ihrem Bestand zu sichern, zu erhalten und entsprechend zu pflegen.

9.2 Vor Baubeginn einer Einzelbaumaßnahme ist das Denkmalamt bzw. das Landratsamt zu informieren.

9.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

10. Bindungen für Bepflanzungen

10.1 Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

10.2 Die unbebauten Flächen innerhalb der Baugrenzen, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen festgelegt sind, sind gärtnerisch zu gestalten.

Auf 200 qm Grundstücksfläche sollte mindestens 1 Baum bodenständiger Art kommen.

Mindestens 20 % der gärtnerisch gestalteten Flächen, ist mit einer Unterpflanzung mit Ziergehölzen, blühenden Büschen und bodendeckenden Sträuchern auszubilden.

Der Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.82 (Grenzabstand von Bäumen und Sträuchern) ist zu beachten.

10.3 Entlang der durch Teilung neu entstehenden Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke untereinander, wird ein jeweils 2 m breiter Streifen als " zu bepflanzende Fläche " festgesetzt.

10.4 Zur Sicherung der Freiflächengestaltung sind im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen, Freiflächengestaltungspläne gem.Art. 5 BayBO zur Genehmigung vorzulegen.

10.5 Der zu den Grenzen des Geltungsbereiches mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichnete Baumstreifen (20 m) ist mit standortgemäßen Großbäumen und Gehölzen zu bepflanzen.

Großbäume an der Westgrenze entlang des Geltungsbereiches sind mind. 10 m von der Grenze abzusetzen.
An der Nordgrenze sind Großbäume mit einem Abstand von 6 m zu pflanzen.

10.6 Offener Entwässerungsgraben

10.7 Wiesenbach

10.8 Bestehende Bepflanzung entlang des Wiesenbaches

11. Geltungsbereich

11.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

12. Vermaßung

12.1 Vermaßung in Metern, z.B. 7,50 m

13. Bauliche Gestaltung

Nach Art. 91 BayBO werden zur baulichen Gestaltung folgende Festsetzungen getroffen:

13.1 Die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoß bzw. bei Rampenlager, darf max. 1,50 m über der Straßenoberkante der Erschließungsstraße betragen.

13.2 Haupt- und Nebengebäude sind gestalterisch als eine Einheit auszubilden (Dachform, Baumaterialien, Farbgestaltung).

13.3 Als Dachform sind Pult-, Shed- und Flachdächer zulässig.

Satteldächer max. Neigung 18°

Die Firstrichtung kann variabel gewählt werden.

13.4 Die max.Wandhöhe darf in den bebaubaren Grundstücksflächenabschnitten 1-35 m, 2-20 m, 3- 15m, 4-13 m, 5-13 m, 6-10 m, 7- nicht begrenzt, 8- 10m, 9- 15m, 10- 26m, 11- 10m nicht überschreiten.

Als Wandhöhe gilt das Maß von der festgelegten Erschließungsstraßenhöhe bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

13.5 Nebenanlagen bzw. Gemeinschaftsanlagen wie Trafohäuschen sind in Form, Farbe, Material und Dachart den übrigen Gebäuden anzupassen.

13.6 Abfallbehälter und Lagerplätze für Abfälle sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Sie sind in das Gebäude zu integrieren oder durch Begrünung unauffällig in das Baugebiet einzufügen.

13.7 Einfriedungen

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur in einem Abstand von mind. 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

Zaunhöhe bis max. 2,50 m.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 110 KVA Freileitung mit Schutzstreifen

C. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen.
2. Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
3. 1203 — Flur - Nummern
4. 1-7 — Nummerierung der bebaubaren Grundstücksflächenabschnitte
5. Bebaute Flächen
6. 380 — Höhenlinie (380 m üNN)
7. 379.149 — Höhenzahl
8. Gasleitung
9. Erdkabel
10. Wechselfeuchte Mulde
11. FEUERWEHRZUFAHRT
5m breit mit Ausweiche und Wendeplatz, wassergebundener Belag

D) VERFAHRENSHINWEISE

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 Baugesetzbuch v. 29.10.93 bis 30.11.93 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft POLLING öffentlich ausgelegt.
Polling, den 06.12.1993
Liebl
2. Bgmstr.

2. Der Gemeinderat Polling hat mit Beschluß v. 16.12.93 die 1. Änderung gemäß § 10 Baugesetzbuch als SATZUNG beschlossen.

3. Das Landratsamt Mühldorf/Inn hat die 1. Änderung mit Schreiben v. 26.1.1994 gemäß § 11 Baugesetzbuch genehmigt.
Mühldorf, den 02.2.1994
Liebl
2. Bgmstr.

4. Die genehmigte 1. Änderung wurde mit Begründung v. 01.2.94 bis 07.3.94 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Polling gemäß § 12 Satz 1 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 Baugesetzbuch rechtsverbindlich.

GEMEINDE POLLING
POLLING, DEN 08.3.1994
~~REISINGER~~ 2. BÜRGERMEISTER
Liebl

Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde der Bebauungsplan gem. § 11 BauGB angezeigt. Mit Bescheid vom 26.01.1994 Az.: 61-610/2 Sg. 35/4 st bestätigte das Landratsamt Mühldorf a. Inn, daß der Bebauungsplan keine Rechtsvorschriften verletzt.

Mühldorf a. Inn, den 28.06.1994
Rambold
Landrat

Die Gemeinde Polling erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und 1o des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat diesen Bebauungsplan Nr. 12 Industriegebiet Weiding Nord als Satzung.

Polling, den 20. Dez. 1993
Gemeinde Polling
Reisinger, 1. Bürgermeister

B E B A U U N G S P L A N

M. 1:1000

Industriegebiet W E I D I N G – N O R D

Gemeinde P O L L I N G , Kreis Mühldorf a. Inn

1. ÄNDERUNG VOM 30.09.1993

Planfertiger : Josef M A I E R
Architekt B D B
Lohbergstraße 18
84570 P O L L I N G

Josef Maier
Architekt BDB
Lohbergstr. 18
8261 Polling

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER
ARCHITEKT
ByAK
100 919
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

erstellt : 21.09.1989
geändert : 03.04.1991
17.05.1991
24.10.1991
19.11.1991
geändert : 17.09.1992
30.09.1993
16.12.1993

BP 20 001

Bekanntmachung

über die Genehmigung und Auslegung
— eines Bebauungsplanes — [1])
~~der Änderung eines Bebauungsplanes~~ [1])

Der ~~Stadt~~ Gemeinderat Polling

hat am 16.12.1993 für das ~~Gebiet~~ Industriegebiet Weiding-Nord

einen Bebauungsplan ~~der Änderung des Bebauungsplanes~~ als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan ~~Diese Änderung des Bebauungsplanes~~ [1]) ist ~~von der Regierung von Niederbayern~~ [1]) .....

vom Landratsamt Mühldorf a. Inn mit Schreiben vom 26.01.94 Nr. 61-610/2

~~genehmigt worden gemäß § 11 Abs. 2 BauGB~~ [1])

~~ist von der Regierung von der~~ [1]) ...../

~~vom Landratsamt~~ ..... ~~mit Schreiben vom~~ ..... ~~Nr.~~ .....

gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Ausnahmen und Maßgaben genehmigt worden gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als~~

~~genehmigt mit Maßgaben~~ [1]). nicht beanstandet worden.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus – in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft – [1]) Polling, Monhamer Weg 1

.....

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

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches tritt – der Bebauungsplan ~~die Änderung des Bebauungsplanes~~ [1]) mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die nebenstehenden Genehmigungsauflagen und Hinweise bzw. Rügen und Hinweise aus dem rechtsaufsichtlichen Bescheid wird verwiesen.

Ortsüblich bekanntgemacht durch

~~Aushang~~ Anschlag an der Amtstafel)

am [2]) 01. Februar 1994

Abgenommen am 07. März 1994

Polling, 07.03.94

i.A. Binder, VAe

(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

(Siegel)

Polling, 01.02.1994
Ort, Tag

Gemeinde Polling
Dienststelle

Unterschrift
Liebl

2. Bürgermeister
Dienstbezeichnung

[1]) Nichtzutreffendes streichen!

Boorberg-Vordruck 70.610/671.2 – Bekanntmachung eines genehmigten bzw. angezeigten Bebauungsplanes bzw. der genehmigten Änderung
Richard Boorberg Verlag, 8000 München 80. Nachdruck verboten. (21187)

Genehmigungsauflagen und Hinweise:

Bebauungsplan Industriegebiet Weiding-Nord

1. Änderung vom 30.09.1993

BEGRÜNDUNG

1. Die im planreifen Bebauungsplan vom 19.11.1991 Parameter Nr.2 vorgesehene Baufläche, wird auf das westliche Grundstück Flur-Nr. 1361 verlagert.

   Dort ist vorgesehen;

   ein Versandgebäude mit Traufhöhe 10 m
   ein Kommissioniergebäude mit Traufhöhe 15 m
   ein Hochregallager Traufhöhe 26 m
   ein Blocklager in Richtung Westen zur Geltungsbereichgrenze Traufhöhe 10 m

   zu errichten.

2. Die Anbindungsstraße im Bebauungsplan vorgesehen unter der 110 KVA-Leitung mit Wendeplatz entfällt.
   An gleicher Stelle wird eine Verkehrsfläche zur Aufstellung der LKWs geschaffen.
   Durch diese Maßnahmen entfallenden Grünflächen unter der Starkstromleitung, werden ersatzweise im Süden, Westen und Norden Ausgleichsflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft geschaffen

3. Die Oberflächenentwässerung erfolgt nunmehr über ein wechselfeuchtes Muldensystem, das sich in dieser Grünfläche befindet bzw. angelegt wird.
   Die Überschußentwässerung erfolgt über den bestehenden Vorfluterkanal zum Innkanal bzw. Fluß Inn.

4. Die Fläche Nr 7 als Kläranlagenfläche ausgewiesen, dient einschließlich der vorgesehenen Erweiterung nur mehr diesen Zweck:

   Für Versorgungsanlagen - Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen.

   Hochbauten dürfen dort nur mehr errichtet werden, soweit sie vorgenannter Nutzung dienen.

5. Die Fläche Nr. 3 im östlichen Geltungsbereich (Werksaltgebiet) wird abgetrennt und die Traufhöhe auf maximal 15 m begrenzt.

   Auf der Nordseite wurden die Baugrenzen auf die Gebäudekante zurückgenommen Ein 5 m breiter Grünstreifen festgelegt.

   Auf der Südseite des Geltungsbereiches vom Werksaltgebiet, wurden die Baugrenzen ebenfalls auf die Gebäudekanten zurückgelegt.

6. Die entlang des Hirschbaches vorhandene Begrünung wird als Festsetzung festgelegt.

Architekt BDB Josef Maier * TEL.:08633/446+7744
Lohbergstraße 18 * 84570 Polling * Telefax: 08633/7872

Polling, 06.12.1993

Gemeinde Polling

Liebl
2. Bgmstr.

BEGRÜNDUNG

zum Bebaungsplan Nr. 61o -12 der Gemeinde Polling
für das Industriegebiet " Weiding Nord "

Verwaltungsgemeinschaft
Polling
29. APR. 1992
Eingang

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Die Notwendigkeit der Aufstellung ergibt sich aus dem geplantem Neubau eines Hochregallagers der Firma Nestle Deutschland AG - Allg.Alpenmilch Werk Weiding

2.1 und durch die Forderung für zukünftige Baumaßnahmen und Werksentwicklung diese einer rechtlich abgesicherten Grundlage zuzuführen.

B) Lage - Größe - Beschaffenheit des Baugebietes

1. Der Geltungsbereich ist im Norden indentisch mit der Gemeindegrenze.

2. Im Osten begrenzt der Hirschbach das Bebauungsplangebiet.

3. Im Süden die Bundesstraße, die Flächen der B12 befinden sich im Geltungsbereich.

4. Im Westen entsprechen die Grenzen den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

5. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 1361 - 12o3 - 1395 - 1394 - 1395/3 - 14o4/2 - 12oo/2 - 1329 - 1372 - 1375

6. Die Gesamtfläche sämtlicher Grundstücke im Geltungsbereich beträgt 29.8819 ha

7. Beschaffenheit des Untergrundes

7.1 3o cm Humus - Schwemmsande - steiniges Kiesmaterial - eingelagerte bindige Bodenschichten fester Konsistenz.

7.2 Grundwasserverhältnisse

1. Grundwasserführende Schicht bei ca. 375,3o üNN
2. " " " bei ca. 369,oo üNN
3. " " " bei ca. 364,5o üNN

C) Erschließung

1. Die Verkehrserschließung erfolgt über die B12, wobei das Plangebiet mit einer neuen Erschließungsstraße an die B12 angebunden wird.

1.1 Die Trassenführung der Erschließungsstraße der Energie-, Ver- und Entsorgungsleitung, wird unter der 11o KVA Leitung der Innwerks AG, Töging durchgeführt.

Architekt BDB Josef Maier * Tel.:08633/446+7744
Lohbergstraße 18 * 8261 Polling * Telefax: 08633/7872

1.2 Die im Bebauunsplan dargestellte Parkfläche mit P bezeichnet, dient ausschließlich dem Werk Weiding der Nestle AG als Parkfläche für an - und abfahrende LKWs und als Stauraum für LKWs bei Anlieferung und Wartezeiten während der Nachtstunden.

2. Wasserversorgung
Die Wasserversorgung des Baugebietes ist durch die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Polling gesichert.
Für die im Baugebiet im Besitz der Nestle AG - Allg.Alpenmilch, Werk Weiding liegenden Grundstücke, ist die Wasserversorgung durch eine eigene Anlage gesichert.

3. Erschließung mit Energie
Die Stromversorgung erfolgt durch die Isar Amperwerke.
Anschluß an die Erdgasleitung der Firma Erdgas Südbayern möglich.

4. Abwasserbeseitigung
Die Abwasserbeseitigung für die Grundstücke der Nestle Deutschland AG ist gesichert (eigene Kläranlage).

5. Geschätzte Baukosten (Erschließungsmaßnahmen)

5.1 Kosten der Erschließung

5.2 Straßen

5.21	Grunderwerb 6500 qm x 35,--/qm	=	227.500,--
5.22	Herstellung der Fahrbahnen 6.500 qm x 70,--/qm	=	455.000,--
5.3	Straßenbeleuchtung 6 Einheiten a) 7.000,-- DM	=	42.000,--
5.4	Straßenentwässerung 200 lfdm a) 80,--/lfdm	=	16.000,--
5.40			740.500,--

5.50 Grünanlagen

5.51	Grunderwerb 21.500 qm x 35,--/qm	=	752.500,--
5.52	Anlage der Grünanlagen 15,--/qm x 21.500 qm	=	322.500,--
5.50			1.075.000,--

6. Abwasserbeseitigung

6.1	Hauptkanäle	265.000,--

7. Von den Erschließungskosten werden im Sinne von § 123 ff Baugesetzbuch 90 % gemäß Satzung auf die zu verteilenden Grundstücksflächen umgelegt.

Architekt BDB Josef Maier * Tel.:08633/446+7744
Lohbergstraße 18 * 8261 Polling * Telefax: 08633/7872

8. Einnahmen nach der derzeit geltenden Satzung

Grundstücksflächen	84.238 qm x 1.25 DM	=	1o5.ooo,--
Geschoßfläche	135.ooo qm x 3,oo DM	=	4o5.ooo,--
			51o.ooo,--

D) Festsetzungen des Bebauunsplanes

1. Industriegebiet (GI)

1.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) und Baumassenzahl (BMZ) und Höhenabwicklung festgelegt:
In Fläche 1 GRZ 0,7 , BMZ 7,0 , TH = 35 m
In Fläche 2 GRZ 0,7 , BMZ 7,0 , TH = 20 m
In Fläche 3 GRZ 0,7 , BMZ 7,0 , TH = 27 m
In Fläche 4 GRZ 0,7 , BMZ 7,0 , TH = 13 m
In Fläche 5 GRZ 0,7 , BMZ 7,0 , TH = 15 m
In Fläche 6 GRZ 0,6 , BMZ 5,0 , TH = 10 m
In Fläche 7 GRZ 0,6 , BMZ 5,0 , TH = 10 m

1.2 Neubauflächen

Bauflächen für das Hochregallager 27 m

1.21 Übrige Bauflächen 10, 13, 15, 20 u. 35 m
Diese Festsetzungen wurden deshalb so festgelegt, um eine geregelte Ausweitung ohne zu großen Grundstücksverbrauch für die bestehende Werksanlage zu ermöglichen.
Die Wettbewerbsfähigkeit der europaweit integrierten Lebensmittelindustrie zu erhalten und der Gemeinde Polling und dem Landkreis Mühldorf die Arbeitsplätze zu sichern bzw. zu vermehren.

E) Frühgeschichtliche Siedlungsspuren

1. Nachdem bei früheren Ausschachtarbeiten frühgeschichtliche Siedlungsspuren entdeckt wurden, wird festgelegt, daß vor Beginn von Erdarbeiten jeweils das Landesamt für Denkmalpflege gehört werden muß.

F) Grünordnung

1. Die Gemeinde Polling wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, einen Grünordnungsplan erstellen.
Der jetzt teilweise verrohrte Wiesenbach wird jetzt größtenteils als offenes natürliches Gewässer geführt und erhalten.
Das vorhandene begleitende Grün wird als Bestand in den Bebauungplan übernommen.
Die bestehenden Waldgehölze am Nordrand der Fl.Nr.12o3 sind in der jetzigen natürlichen Form zu erhalten.
Um eine Abschirmung der Industriegrundfläche zu erhalten, wurden im Süden u.Westen zusätzlich Grün-u.Pflanzstreifen von bis zu 20 m Breite angeordnet.
Um eine Blendwirkung auszuschließen ist entlang der B12 ein Pflanzstreifen angeordnet.
Die vorgesehene Grünordnung dient hauptsächlich zur Verschönerung des Ortsbildes und zur Verbesserung des Bodenklimas.

Architekt BDB Josef Maier * Tel.:08633/446+7744
Lohbergstraße 18 * 8261 Polling * Telefax: 08633/7872

G) Umweltbelange

1. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist unmittelbar dem Untergrund zuzuführen.

1.1 Flächen für Erschließungsstraßen im Baugebiet werden auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt.

1.2 Die im Bebauungsplan eingezeichneten Geländeunterschiede sind so zu erhalten.
Größere Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.
Ausgenommen sind Schallschutzwälle entlang der B12 zur Abschirmung des Verkehrslärmes.

H) Sonstige Festsetzungen und Anmerkungen

1. Über die im Bebauungsplan zwingend vorgesschriebenen Festsetzungen werden keine sonstigen Festsetzungen mehr getroffen.

1.1 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen und die notwendigen Flächen für die Ver - und Entsorgungsanlagen, werden im Rahmen der Neuordnung des Grund und Bodens ausgeschieden und der Gemeinde Polling zugeteilt.

I) Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Zunächst ist eine freiwillige Bodenordnung vorgesehen.
Die setzt das Zustandekommen eines privatrechtlichen Vertrages zwischen den privaten Grundeigentümer und der Gemeinde als zukünftige Eigentümerin der Verkehrsflächen voraus.

Kommt der Vertrag nicht zustande, so wird Umlegung gemäß § 45 ff BauGB durchgeführt.

Polling, den 03.04.91
Polling, den 16.01.92

Gemeinde Polling

.....
Reisinger
1. Bürgermeister

BAYERN GEMEINDE POLLING

Architekt BDB Josef Maier * Tel.:08633/446+7744
Lohbergstraße 18 * 8261 Polling * Telefax: 08633/7872

Abdruck

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Töginger Straße 18
84453 Mühldorf a. Inn

Sachbearb.: Herr Heimerl
Zimmer Nr.: 255
Telefon : 08631/699336
Telefax : 08631/699699
Aktenz. : 61-610/2
Sg. 35/4 st
Besuchs- Mo.- Fr. 8.00-12.00
zeiten : Do. 14.00-16.00

Mühldorf a. Inn, 12.04.1994

Gemeinde
Polling

84570 Polling

Ihr Schreiben vom: 29.03.1994
Herr Rudolf

Bauleitplanung;
Aufstellung sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Weiding-Nord" der Gemeinde Polling
hier: **Anzeigeverfahren Grünordnungsplan**

Anlagen: 1 Grünordnungsplan mit Textteil
i.d.F. vom 16.12.1993
1 Verfahrensakte
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

Bescheid:

Der am 17.03.1994 als Satzung beschlossene Gründordnungsplan in der Planfassung vom 16.12.1993 verletzt keine Rechtsvorschriften.

Gründe:

Der Bebauungsplan "Industriegebiet Weiding-Nord" wurde mit Bescheid vom 26.01.1994 des Landratsamtes Mühldorf a. Inn den Anzeigeverfahren unterzogen und festgestellt, daß der Bebauungsplan keine Rechtsvorschriften verletzt. Hierbei wurde auf das Fehlen des Grünordnungsplanes hingewiesen.

Für diesen Grünordnungsplan ist ein Anzeigeverfahren notwendig (vgl. § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB). Dieses Verfahren beschränkt sich auf eine Rechtskontrolle. Zuständig ist das Landratsamt Mühldorf a. Inn (§ 11 Abs. 1, § 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 5 ZustVBauGB).

Die Rechtskontrolle ergab, daß der Grünordnungsplan nicht zu beanstanden ist.

Sollte der Textteil vom Plan getrennt bleiben, sind sowohl auf dem Grünordnungsplan als auch auf dem Textteil die Verfahrensvermerke anzubringen.

Danach darf das Verfahren mit der Bekanntmachung nach § 12 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 der Grünordnungsplan eingesehen werden kann. Nach der Bekanntmachung wird das Landratsamt Mühldorf a. Inn den Anzeigevermerk anbringen. Dazu sind vier Grünordnungsplan-Ausfertigungen und die Bekanntmachung vorzulegen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner 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 Samstag, 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 84453 Mühldorf a. Inn einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstr. 39, 80538 München, eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in 80335 München, 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 beigefügt werden.

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

I. A.

gez.
Heckl
Reg.-Rat

in Abdruck an:
Sachgebiet 36/2
Herrn Beck
im Hause
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Entwurf

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Töginger Straße 18
84453 Mühldorf a. Inn

Sachbearb.: Herr Heimerl
Zimmer Nr.: 255
Telefon : 08631/699336
Telefax : 08631/699699
Aktenz. : 61-610/2
Sg. 35/4 st
Besuchszeiten : Mo.- Fr. 8.00-12.00
Do. 14.00-16.00

Mühldorf a. Inn, 26.01.1994

Gemeinde
Polling

84570 Polling

Ihr Schreiben vom: 24.01.1994
Herr Rudolf

Bauleitplanung;
Aufstellung sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Weiding-Nord" der Gemeinde Polling
hier: Anzeigeverfahren

Anlagen: 1 Bebauungsplan i.d.F. vom 16.12.1993
1 Begründung i.d.F. vom 16.01.1992 und 30.09.1993
1 Verfahrensakte
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

Bescheid:

Der am 16.12.1993 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Industriegebiet Weiding-Nord" (Planfassung vom 21.09.1989, zuletzt geändert am 16.12.1993) verletzt keine Rechtsvorschriften.

Gründe:

Der Bebauungsplan "Industriegebiet Weiding-Nord" unterliegt keiner Genehmigungspflicht sondern der Regelung des § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB (Anzeigeverfahren), da ein gültiger Flächennutzungsplan vorhanden ist.

Das Anzeigeverfahren beschränkt sich auf eine Rechtskontrolle. Zuständig ist das Landratsamt Mühldorf a. Inn (§ 11 Abs. 1, § 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 5 ZustVBauGB).

Die Rechtskontrolle ergab, daß der Bebauungsplan nicht zu beanstanden ist. Die Bedenken des Landratsamtes (siehe Bescheid vom 13.07.1992) wurden mit der letztmaligen Auslegung des Bebauungsplanes ausgeräumt.

Verfahrensrechtliche sowie materiell-rechtliche Fehler wurden nicht festgestellt. Insbesondere stimmt das mit diesem Bebauungsplan geschaffene Industriegebiet mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein (Flächennutzungsplangenehmigung der Regierung von Oberbayern vom 01.10.1980).

Die Verfahrensvermerke sind noch auszufüllen und urkundenmäßig (Siegel, Datum, Unterschrift des Bürgermeisters) zu sichern. Die Begründung sowie die 1. Änderung der Begründung ist noch mit dem Datum und der Unterschrift des Bürgermeisters zu versehen.

Danach darf das Verfahren mit der Bekanntmachung nach § 12 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 der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Nach der Bekanntmachung wird das Landratsamt Mühldorf a. Inn den Anzeigevermerk anbringen. Dazu sind vier Bebauungsplan-Ausfertigungen mit Begründungen und die Bekanntmachung vorzulegen.

Der gemäß Festsetzung 10.1 zum Bestandteil des Bebauungsplanes erklärte Grünordnungsplan (Planfassung vom 16.12.1993) befindet sich im Verfahren nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB. Dieses Verfahren ist noch zu Ende zu führen. Anschließend wird um Vorlage der getroffenen Beschlüsse gebeten.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner 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 Samstag, 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 84453 Mühldorf a. Inn einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstr. 39, 80538 München, eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in 80335 München, 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 beigefügt werden.

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

I. A.

-S-

Checkl

Reg.-Rat Hei.

in Abdruck an:

II. Sachgebiet 36/2
im Hause

mit 1 Bebauungsplan mit Begründung
i.d.F. vom 16.12.1993

III. Sachgebiet 36 und 36 a
im Hause

mit der Bitte um Kenntnisnahme

IV. nach Eing. EB, WV