



Die Gemeinde Polling Landkreis Mühldorf/Obb. erläßt gemäß §§ 2, 9, 10 Bundesbaugesetz -BBauG- vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern-GO-vom 25.1.1952 (Bereinigte Sammlung des Bayerischen Landesrechts Band I Seite 461), Artikel 107 Bayer. Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Aug. 1969 (GVBl. S. 267) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (Bundesgesetzblatt Teil I S. 1238) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

A) Festsetzungen

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- Art der baulichen Nutzung**
WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
① Zahl der Vollgeschosse - zwingend -
0,25 Grundflächenzahl
② Geschoßflächenzahl
= 2 WE je Einzelgrundstück

Textliche Festsetzungen

- < 100 cm Höhe der Einfriedung an allen Grundstücksgrenzen
Maschendrahtzäune sind mit Hecken zu hinterpflanzen.
- TH 6,20 m Traufhöhe über der natürlichen oder der festgesetzten Geländeoberfläche, als Höchstgrenze bei ①
- TH 3,50 m Außenwandhöhe bzw. Traufhöhe bei ①
- < 60 cm Sockelhöhe über der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche als Höchstgrenze.
- 3° max. Dachneigung f. Garagen oder - sofern sie im unmittelbaren Anbau an das Hauptgebäude errichtet werden, können Dachform u. Dachneigung diesem angeglichen werden.

Baulinien, Baugrenzen, Bauweise u. Baugestaltung.

- Baulinie
- Baugrenzen
- ← Firstrichtung
- SD 23-25° Dachneigung
- FD Flachdach < 3°
- △ Einfamilienhaus

Sonstiges

- Ga Garagen-Stellplätze - Grenzbebauung zwingend -
- D/Ga Doppelgaragen
- ▲ Trafostation
- 8 Maßzahl
- △ Sichtdreieck
- B < Baukörperform L x 125 B

Verkehrsflächen:

- Öffentliche Verkehrsflächen - Bestand
- Öffentliche Verkehrsflächen - Ausbau
- Straßenbegrenzungslinie

B) Hinweise

- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende Nebengebäude
- vorgeschlagene Form der Baukörper
- Grundstücksgrenzen
- Grundstücksteilung vorgeschlagen
- 113 Flurstücks Nr.
- 13 Maßzahl
- 3 Hausnummerierung

Zu- u. Ausfahrt nicht zulässig.

Sicht-Dreiecke: Innerhalb dieser ist eine Bebauung, Anpflanzung, Lagerung von Materialien höher 80 cm über Fahrbahnoberfläche nicht zulässig.

entfällt - siehe 4. Aufl. des Bebauungsplans - 4. Nov. 67

Nebenanlagen: § 14(1) BauNVO werden nicht zugelassen.
Die Stromleitungen nur mit Erdkabel.

C) Verfahrenshinweise

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 22.12.73 bis 15.1.74 in der Gemeindekanzlei Polling, den 17.1.74 öffentlich ausgestellt.
2. Der Gemeinderat Polling hat mit Beschluß v. 7.2.74 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.
Polling, den 8.2.74

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 28.8.1974 und 23.9.1974 Nr. II/3-610-2 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327), geändert durch Verordnungen vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) und 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

Mühldorf a. Inn, 4.12.1974
Landratsamt
Rambold
Landrat

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 11.10.74 bis 11.11.74 in Polling gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18.10.74 ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.
Polling 14. NOV. 1974

GEMEINDE POLLING

BEBAUUNGSPLAN NR. 10
GEBIET NORD - OST M. 1:1000

erstellt : 10. NOV. 1971
geändert : 20. JULI 1974
10. JAN. 1974
1. AUG. 1975
10. DEZ. 1978

Planfertiger: Hannes Stadler
Architekt
826 Mühldorf/Obb.
Stadtberg 6

II/3 610-2

28.8.1974

51

116

An die

Gemeinde

8261 Polling

Vollzug des Bundesbaugesetzes;
Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Polling für das
Gebiet "Nord-Ost" in der Fassung vom 10.12.1973

Anlagen: 1 Planausfertigung (4-fach)

Die vom Gemeinderat der Gemeinde Polling am 2.5.1974 als
Satzung beschlossenen Änderung des Bebauungsplanes
"Nord-Ost" wird gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2
der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der
Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisver-
waltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327), geändert
durch Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) und 4.12.1973
(GVBl. S. 650) unter folgenden unter Ziffer I aufgeführten
Auflagen

g e n e h m i g t .

I.

Auflagen:

- 1.) Da der Gebäudeabstand zur Fahrbahnmitte der Straße nach Mühldorf und Weiding nur 10 m beträgt, ist zur Vermeidung einer Überschreitung der zulässigen Dauerschallpegelwerte für reines Wohngebiet eine Lärmschutzabpflanzung in diesem Bereich vorzunehmen. Vor Beginn der Pflanzungsarbeiten muß sich die Gemeinde Polling mit dem Gartenbauing. beim Landratsamt Mühldorf, Herrn Krause, in Verbindung setzen.

- 2.) Das Gebäude auf der Fl.Nr. 113/11 muß durch Änderung seiner südlichen Baugrenze einen rechteckigen Baukörper enthalten.
- 3.) Bei der Richard-Wagner-Straße und der Rathaus-Straße ist zumindest auf einer Straßenseite ein Gehsteig mit 1,50 m Breite vorzusehen und festzusetzen.
- 4.) Die Abstände der eingeplanten Doppelhauszeile zur Schubert-Straße sind auf 4,50 m zu verbreitern.

II.

Die Unter Ziffer I Nr. 1 - 4 angeführten Auflagen sind vor der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung durch entsprechenden Beschluß des Gemeinderats auszuführen.

Der genehmigte Änderungsplan (Planzeichnung mit Satzungstext) ist einschließlich Begründung öffentlich auszulegen. Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich nicht geregelt. In Anlehnung an § 2 Abs. 6 Satz 1 BBauG. wird die Dauer von einem Monat empfohlen. Im Anschluß an die Auslegung sind dem Landratsamt 4 Planausfertigungen mit Bekanntmachungsvermerk vorzulegen.



gez

Rambold
Landrat

II/3 - 610-

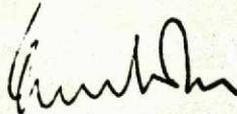
23.9.1974

51
117

An die
Gemeinde
Polling

Vollzug des Bundesbaugesetzes;
Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Polling für
Gebiet "Nord-Ost" in der Fassung vom 10.12.73

Die Genehmigungsverfügung des Landratsamtes Nr. II/3 - 610-2
vom 28.8.74 wird insofern geändert, als die unter Nr. I-3
aufgeführte Auflage ersatzlos gestrichen wird.



Rambold
Landrat

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde ~~Stadl~~ Polling Krs. Mühldorf/Inn
vom 1. August 73 Polling Nord-Ost
19... für das Gebiet

umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107,
111, 113, 114, 116, 117.

Entwurfsverfasser: Hannes Stadler, Architekt, 826 Mühldorf, Bahnhoffußweg 15

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — ~~dem Flächennutzungsplan~~ — vom 13.11.67 entwickelt.

oder*)

Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan — übergeleiteten Wirtschaftsplan — vom ... ab.
Der Flächennutzungsplan — ~~Wirtschaftsplan~~ — soll geändert werden; das Änderungsverfahren hat den folgenden Stand erreicht: Beschluß zur Änderung auf das derzeitige Gemeindegebiet

Eingleiderung der Gemeinden Forsting, Flossing u. Grünbach

oder*)

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende zwingende Gründe es erfordern (§ 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG):

oder*)

Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, weil der Bebauungsplan aus folgenden Gründen ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (§ 2 Abs. 2 BBauG):

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebiets

1. Das Gebiet liegt 400 m — nördlich — ~~östlich~~ — östlich — des Ortskerns von Polling

Es grenzt an das Baugebiet — ~~an~~ — Polling "Nord-Ost"

ca 10,36

Es hat eine Größe von ... ha.

2. Die Entfernung des Baugebiets zu folgenden Anlagen und Einrichtungen, soweit diese nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegen, beträgt:

Bahnhof	<u>2000</u> m	Volksschule	<u>350</u> m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	<u>200</u> m	Versorgungsläden	<u>300</u> m
Ortskirche:	<u>300</u> m		

3. Das Gelände ist eben — ist hügelig — fällt nach ... leicht — stark — ab.

Das Grundwasser liegt ca. 10 m unter Gelände.

4. Der Boden besteht aus 40 cm Humus u. anschließend Kies
(Beschreibung der Untergrundverhältnisse)

Es sind keine — folgende — Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich:

*) Nichtzutreffendes streichen!

Siehe Bebauungsplan

5. Es ist noch keine -- bereits ~~vorhanden~~ -- Bebauung vorhanden:

Es ist kein ~~vorhanden~~ -- Baumbestand vorhanden: ./.

C. Geplante bauliche Nutzung

1. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung (§§ 1 ff BauNutzVO)	Bruttofläche	Fl.-Nr. (die mit *) bezeichneten teilweise)
Wohnsiedlungsgebiet	10,40 ha	

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:
(Nur auszufüllen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes ins Einzelne gehende Angaben zulassen!)

- 22 E-geschoßige Wohngebäude mit ca. 22 Wohnungen
- 68 E+1-geschoßige Wohngebäude mit ca. 136 Wohnungen
- 10 RH-geschoßige Wohngebäude mit ca. 10 Wohnungen

100 Garagen und PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 5 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird. Dann werden ca. 500 Einwohner mit ca. 100 vollschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

4. a) Das Nettowohnbauland (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke)

umfaßt 8,50 ha (1)
Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen 1,86 ha (2)

Somit umfaßt das **Bruttowohnbauland** (= Summe aus (1) und (2)) 10,36 ha

Die örtlichen Grün- und Freiflächen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. ha

Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen ha

Somit umfaßt die **Bruttowohnbaufläche** (= Summe aus (3), (4) und (5)) 10,36 ha

- b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf
- das Bruttowohnbauland (3) 100 %
 - die örtlichen Grün- und Freiflächen (4) %
 - die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5) %
- 100 %

- c) Vom Bruttowohnbauland (3) entfallen auf
- das Nettowohnbauland (1) %
 - die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2) %
- 100 %

d) Es ergibt sich eine Bruttowohnungsdichte von Wohnungen je ha Bruttowohnbauland

D. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Umlegung (§§ 45 ff BBauG) — eine Grenzregelung (§§ 80 ff BBauG) — nicht — ~~in gesamten Baugebiet~~ ~~ist~~ in folgenden Teil des Baugebiets — notwendig:

-.-

E. Erschließung

1. Das Baugebiet erhält über die Krs. Str. Mü 11 Straße und die Gde. Str. Polling/Weiding Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz.
2. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden — in einem Zuge — in folgenden Teilabschnitten — hergestellt: -.-

3. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene — im Bau befindliche — geplante — zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde / ~~Krs~~ Polling — des -.- Verbandes -.-
 Der Anschluß ist sofort — etwa ab -.- — möglich.
4. Die Abwässer werden abgeleitet durch
 — Anschluß an die vorhandene — im Bau befindliche — geplante — zentrale Kanalisation der Gemeinde / Stadt Polling — des -.- Verbandes -.-
 Der Anschluß ist sofort ~~etwa ab~~ ~~xxxxxxx~~ — möglich.
 — folgende für das Baugebiet geplante Sammelentwässerungsanlage: -.-
 — Einzelkläranlagen und Versitzgruben nach DIN 4261
5. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der r Isar-Amperwerke AG
6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die Müllabfuhrsatzung der Gemeinde Polling (Unternehmer Kanzler, Altötting)
7. Die Erschließung erfolgt vollständig — ~~in wesentlichen Teilen~~ — durch die Gemeinde / ~~Stadt~~ Polling
 Sie wird in folgenden Teilen durch Vertrag auf Straßenbau, Wasserbau, Kanalisation übertragen: durch Ausschreibung

F. Überschlägig ermittelte Kosten

I. Für die Wasserversorgung

1. Herstellungskosten:

- | | | |
|---|---|----------------|
| a) lfm neuer Hauptstrang | à | DM |
| b) <u>1200</u> lfm Anschlußleitungen | à | <u>40.-</u> DM |
| c) Änderung — Erweiterung — der Wasserversorgungsanlage durch folgende Maßnahmen: | | |
| d) | | |
| e) Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß <u>etwa 1300</u> DM ergibt bei <u>101</u> Anschlüssen | | |
| f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich | | |

Kosten DM	Einnahmen DM
40 800.-	131300
40 800.-	131 300

Übertrag:

G. Weitere Erläuterungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Polling muß durch die Gebietsreform (Eingleiderung der Gemeinden Forsting, Flossing und Grünbach) geändert werden.

Der Beschluß zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Ortsplanungsstelle bei der Regierung von Oberbayern wurde vom Gemeinderat gefaßt.

Dieser Bebauungsplan ersetzt die Bebauungspläne Nr. 10 + 11, die durch das Landratsamt unterm 4.4.68 AZ III/2-1507 bzw. 27.12.72 II/3 - 610 - 2 genehmigt sind.

Die Grundzüge der damaligen Planung wurden beibehalten und die Abweichungen der tatsächlichen Bauausführung in den Bebauungsplan aufgenommen.

den

Der Entwurfsverfasser

Hanns Müller

Polling

den

11. SEP. 1973

Gemeinde Polling

(Stadt - Markt - Gemeinde)

Wetstinger

Ober-Bürgermeister

2. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN POLLING - NORDOST M. 1 : 1 0 0 0

GRUNDBESITZER :

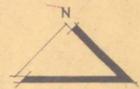
- FLÖTZINGER JOHANN 98, 99, 100, 101, 102 *Flötzinger*
- STAUDINGER JOHANN 104 *Staudinger Johann*
- HOCHREITER GEORG 105 *Hochreiter Georg*
- LIEBHART MARIA 106, 107 *Liebhart Maria*
- MAYERHOFER JOSEF 113 *Mayerhofer Josef*
- GEM. POLLING 135, 144 *Gemeinde Polling*
- BRANDSTETTER OSWALD 138, 139 *Oswald Brandstetter*

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 4.4.1968 Nr. III/2-1507 gemäß § 11 BBAUG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17.10.1963 - GVBl. S. 194 genehmigt.

Mühldorf a. Inn, den 30.4.1968
Landratsamt
I. A.



(Dr. Richter)
Oberreg.-Rat



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 19.10.1966 bis 21. Nov. 1966 in der Gemeindekanzlei in Polling öffentlich ausgelegt.

Polling, den 11. April 1968 *Reisinger*
Der Bürgermeister

Die Gemeinde Polling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16. Februar 1968 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Polling, den 11. April 1968 *Reisinger*
Der Bürgermeister

A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen.

- Grenzen des Geltungsbereiches
- Verkehrsflächen - Begrenzungslinien
- Baugrenzen
- öffentliche Verkehrsflächen
- 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze+Firstrichtung
25 - 30° Dachneigung
max 60 cm Sockelhöhe
6 m Traufhöhe
- G Fläche für Einzelgaragen oder Stellplätze
- DG Fläche für Doppelgaragen oder Stellplätze
- 5.0 Maßangaben
- Sichtdreieck n. Art. 26 Bay. Str. WG
Zaunhöhe + Bepflanzung ≤ 1,00 m
- Kinderspielplatz
- Umformerstation (Trafo)

B) Zeichenerklärung für die Hinweise.

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Stellung der geplanten Gebäude
- Flurstücknummern
- Wohn- u. Hauptgebäude vorhanden
- Nebengebäude vorhanden

C) Festsetzungen

1. Das Bauland ist nach § 9 BBAUG u. § 3 BauNVO als "Reines Wohngebiet" festgesetzt.
2. Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO dürfen nur in den ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden. Garagen dürfen außer in den hierfür besonders festgelegten Flächen auch in den sonstigen ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden und eine Einheit daraus ersehen werden kann.
3. Soweit Garagen in den hierfür besonders an den Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, ist die Grenzbebauung festgesetzt. Doppelgaragen müssen an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.
4. Grundflächenzahl: 0,25 Geschosflächenzahl: 0,40

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 4. April 1968 Nr. III/2-1507 gemäß § 11 BBAUG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 - GVBl. S. 194 genehmigt.

Polling, den 11. April 1968 *Reisinger*
Der Bürgermeister

D) Die Gemeinde Polling - Landkreis Mühldorf -

erläßt gemäß §§ 9, 10 BBAUG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 GO vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461), Art. 107 Bay BO vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179 u. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) mit Genehmigung des Landratsamtes Mühldorf (VO v. 17.10.63 BGBl. I S. 341) vom 4. April 68 Nr. III/2-1507 diesen Bebauungsplan als "SATZUNG". Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort u. Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan hat hierauf samt Begründung nach Genehmigung durch das Landratsamt Mühldorf in der Gemeindekanzlei vom bis aufgelegt.

Der Bebauungsplan wurde damit nach § 12 BBAUG rechtsverbindlich.

Gemeinde Polling 11.4.1968 *Reisinger*
Bürgermeister

E) Bebauungsplan Planfertiger

Polling Nordost Hannes Stadler, Architekt
Mühldorf, Stadtberg 6
Maßstab 1:1000 den 11.3.1966 *Stadler*

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 17.4.68 bis 16.5.68 in der Gemeindekanzlei in Polling gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17.4.68 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Polling, den 17.4.68... *Reisinger*
Der Bürgermeister