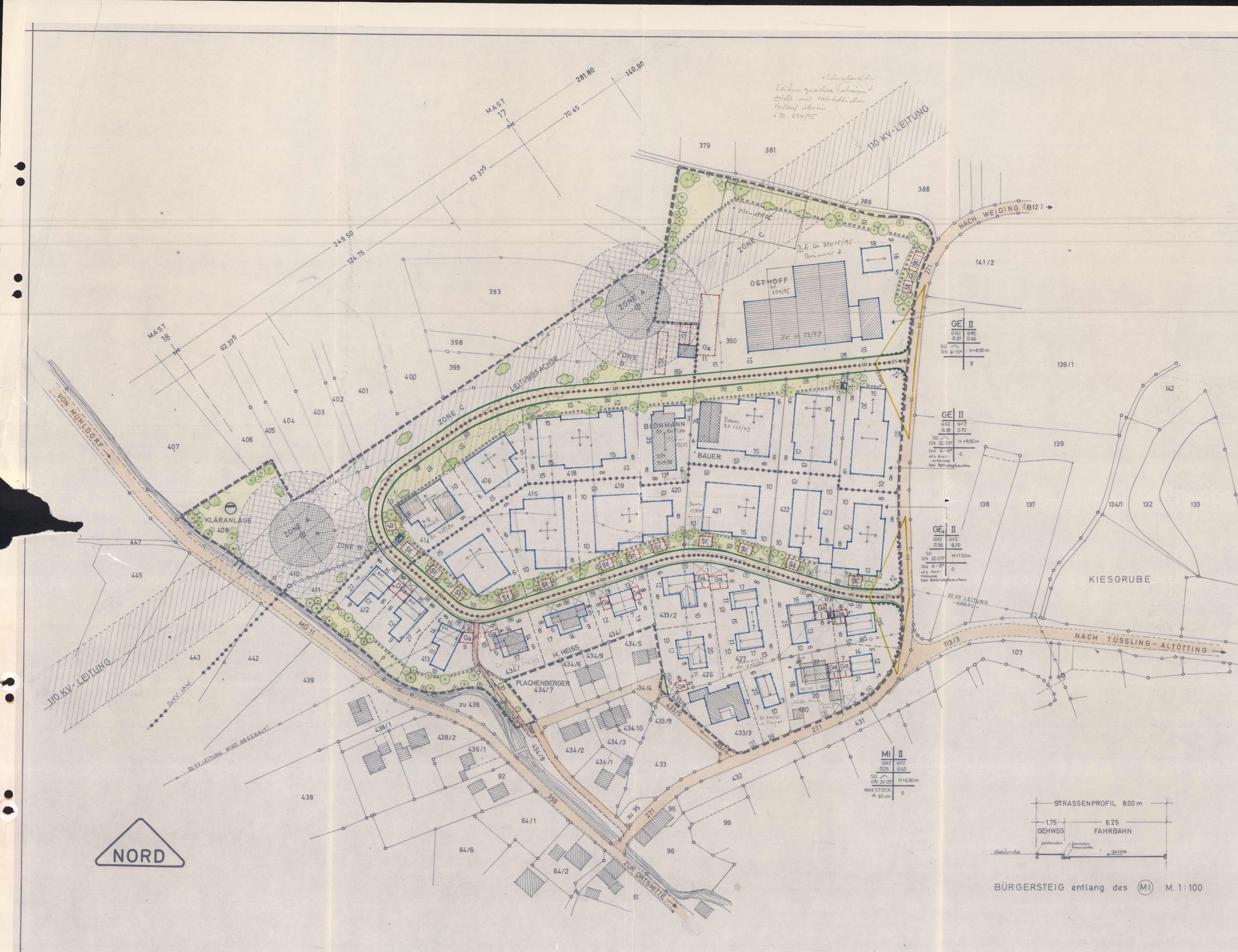




A) FESTSETZUNGEN durch Planzeichen

Grenzen des GELTUNGSBEREICHES des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung:

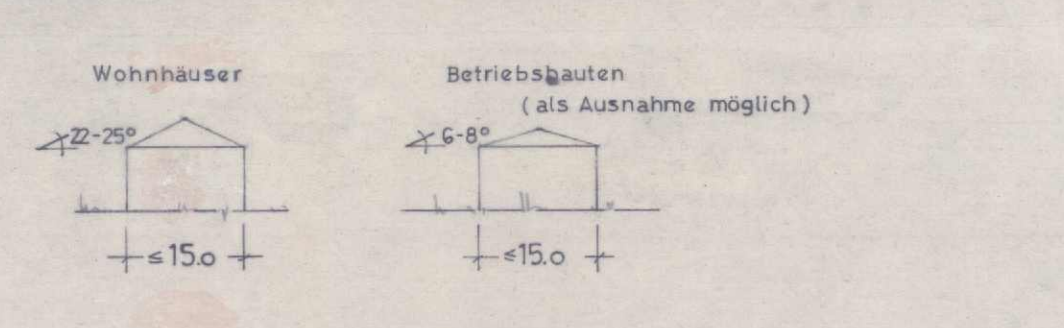
- GE GEWERBEGEbiet (§ 8 BauNVO)
- GE_o GEWERBEGEbiet für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- MI MISCHGEbiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung:

- II 2 Vollgeschosse -als Höchstgrenze-
- GRZ = 0,35 Grundflächenzahl (Verhältnis der höchstzulässigen überbauten Grundfläche zur Grundstücksfläche)
- GFZ = 0,7 Geschossflächenzahl (Verhältnis der höchstzulässigen Geschossfläche zur Grundstücksfläche)
- o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

Baulinien, Baugrenzen, Bauweise, Baugestaltung

- Baugrenze (die nicht überschritten werden darf)
- Fahrtrichtung
- SD Satteldach
- DN 22-25° Dachneigung
- Baukörper mit L/B ≥ 5/4



Bauverbot und Beschränkungen:

Im Bereich der 110 KV-Leitung der Innwerke AG Töging/Inn

- ZONE A Bauverbotszone
- ZONE B Bau- u. Pflanzbeschränkungszonen
- und
- ZONE C Für jeden einzelnen Baufall ist ein Gutachten der Innwerke AG Töging/Inn einzuholen.

SONSTIGES:

- Stellplätze für Beschäftigte
- Stellplätze in Gruppen von max. 3 PKW
- Garagen/Stellplätze
- Doppelgarage (Grenzbebauung zwingend)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreieck + Maßzahl in Meter
- Zu- u. Ausfahrt nicht zulässig
- Pflanzgebot für Bäume mit Sträuchern unterpflanzt im Privat-Eigentum (Grüngürtel)
- Pflanzgebot für Sträucher-Gürtel im Privat-Eigentum

Zu § 9 Abs.1 Nr.25 a + b, sowie Abs.6 BauG

VERKEHRSFLÄCHEN:

- öffentliche Verkehrsflächen -Bestand-
- öffentliche Verkehrsflächen -Ausbau-
- öffentlicher Weg, beschränkt als Radfahr- und Gehweg.
- Straßenbegrenzungslinie
- Garagenstauraum
- straßenseitige Einfriedung unzulässig
- Zu- u. Ausfahrt nicht zulässig
- Radius mindest. in Meter

B) TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung - MISCHGEbiet - (MI)

- Zulässig sind:
- Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen
- Gewerbebetriebe, nach § 6 Abs.2 Ziff.2-7,BauNVO

2. Art der Nutzung - GEWERBEgebiet - (GE)

- zulässig sind:
- Gewerbebetriebe nach § 8 BauNVO
- Im Gebiet GE_o: Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, z.B. Elektro- u. Zinnschmelz-Werkstätten, Fleischer-Schneidebetriebe, Konfektions etc.

3. Bauweise, überbaubare Flächen, Sichtdreiecke

- Garagen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Ausnahmen innerhalb der baulichen Baugrenze können zugelassen werden.
- Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen und von Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Oberkante der Straßenniveaus zulässig sind jedoch hochstämmige Bäume mit einem Kronenansatz über 2,80 m.

4. Bepflanzungsvorschriften

- Außerhalb des Grüngürtels ist
- Je 300 qm Grundstücksgröße mindestens ein hochwüchsiger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Vorgärten sind gleichmäßig zu gestalten.
- Für vorgeschriebene Baumpflanzungen werden z.B. Ahorn, Buche, Kastanie, Birke und ähnliche heimische Bäume gewünscht, die bei Anpflanzung möglichst eine Mindestgröße von 2,0 m haben sollen.

5. Gestaltung

- Baukörper:
- Der Grundriß der Häuser muß die Form eines länglichen Rechtecks (Seitenverhältnis mindestens 5:1) aufweisen. Der Dachfirst muß in Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.

5.11 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,40 m über dem natürlichen oder von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzten Gelände liegen.

5.12 Die Baukörper sind so zu gestalten, daß ein ruhiger und geschlossener Eindruck entsteht.

5.13 H 6,50 m Wandhöhe, gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachsparre zur festgesetzten Oberfläche als Höchstmaß im Gebiet

5.14 H 7,50 m bzw. 8,50 m im Gebiet

5.15 H 3,00 m Wandhöhe für Garagen

5.16 Dachüberstand am Ortsgang max. 0,80 m

5.17 Dachüberstand an der Traufe max. 0,80 m

5.18 Vorgehängte Balkone (im Mischgebiet) können, wenn die innerhalb der Baugrenzen liegen, mit einem Überstand bis max. 0,25 m überdacht werden.

5.2 Einzueinrichtung der Grundstücke

5.21 Im MI Gebiet:

5.21.1 Höhe entlang der Verkehrsflächen 1,00 m über Randsteinabgrenzung.

5.21.2 " entlang sonstiger Grenzen 1,25 m über Geländeoberfläche

5.22 Im GE - Gebiet:

5.22.1 Höhe entlang der Verkehrsflächen max. 1,50 m über Randsteinabgrenzung

5.22.2 " entlang sonstiger Grenzen max. 2,00 m über Geländeoberfläche

5.23 Im MI + GE Gebiet:

5.23.1 Im Bereich der "Sichtdreiecke" sind die Zaunhöhen nach den dort gültigen Festsetzungen einzuhalten.

5.23.2 Drahtzäune entlang der Straßenfronten sind mit Hecken zu hinterpflanzen.

C) VERFAHRENSHINWEISE

5.3 Baustoffe und Farben im MI-Mischgebiet

- 5.30 Für Außenwände sind verputzte Mauerflächen und Flächen mit Holzverschalung zulässig. Holzverschalungen sind hell- bis mittelbraun zu lasieren. Rundumschalung im EG u. OG sind unzulässig.
- 5.31 Das Dachdeckungsmaterial soll ziegelrot bis rotbraune Oberflächen haben.

5.4 Fenster- und Türöffnungen im MI-Mischgebiet

- 5.41 Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen. Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden, oder durch senkrechte Sprossen harmonisch zu untergliedern. Unterschiedliche Größen müssen zumindest gleichgeneigte Diagonalen aufweisen. Viele verschiedene Fensterformen sind zu vermeiden.

5.42 Fenster- und Türöffnungen dürfen nur in der gleichen Weise miteinander verbunden werden, daß sie zusammen ein einheitliches Rechteck bilden.

5.43 Pro Hausseite der Wohngebäude sind höchstens 2 Dachflächenfenster mit einer Nenngröße von höchstens 1,20 qm zulässig.

6.1 Garagen, die an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, sind trauf-, first- und gestaltungsgleich auszubilden.

6.2 Ga = FD = Dachneigung für Garagen 3° max. oder -sofern sie im unmittelbaren Anbau an das Hauptgebäude errichtet werden- können Dachform und Dachneigung diesem angeglichen werden.

6.3 Garagen sind in Dachform dem Hauptgebäude anzugleichen.

6.4 Dachneigungsdifferenzen müssen gestrichene Oberflächen haben.

C) HINWEISE

- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Gebäude in Planung
- Grundstücksgrenzen bestehend
- Grundstücksgrenzen aufzuheben
- Grundstücksteilung vorgeschlagen
- Maßzahl
- Stromleitung des EVU oberirdisch
- Stromleitung des EVU unterirdisch
- 20 KV Leitung der IAW - Abbau
- Trafostation des EVU
- Parzellen Nr.
- Flurstücks Nr.
- Kläranlage

Zum Schutz der angrenzenden Flächen sind für Pflanzungen die Art. 71 ff des Bayer-Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch einzuhalten.

GEMEINDE POLLING

BEBAUUNGSPLAN NR. 16

GEWERBEGEbiet M. 1:1000

erstellt : 22. Juli 1982

geändert : 21. Okt. 1982

17. März 83

21. Juli 1983

Planfertiger
HANNES STADLER
DIPLOM. (FH) ARCHITEKT
Behnhofweg 15, Tel. 5919
82600 MÜHLDOFF/INN
Kraus

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Az. 61-610/2 Sg. 35/4tg
(Bitte bei Antwortschreiben angeben!)

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

An die

Gemeinde Polling

8261 Polling

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Sachbearbeiter	☎ (086 31) 69-	Zimmer Nr.	Mühldorf a. Inn
		H. Leitner	467	256	11.5.1984

Bauleitplanung;
Genehmigung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet"

Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Begründung
1 Vorgang

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

B e s c h e i d :

Der von der Gemeinde Polling am 17.11.1983 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet" wird in der Planfassung vom 21.7.1983 mit folgenden Auflagen und nachstehenden Hinweisen genehmigt.

Auflagen:

1. In den Festsetzungen 5.13 und 5.14 ist anstelle der Bezeichnung "Traufhöhe" der Begriff "Wandhöhe" zu verwenden.
2. Bei der Erläuterung des Planzeichens "B  " ist zum Gleichheitszeichen das Zeichen $>$ (größer als) zu setzen.

3. Die Festsetzung Nr. 4.3 ist aus dem Festsetzungskatalog zu nehmen und unter "Hinweise" wiederzugeben.
4. Auf dem Plan sind die Verfahrensvermerke auszufüllen und urkundenmäßig zu sichern.

Hinweise:

1. Die in Festsetzung 5.13 für Gebäude im Mischgebiet festgesetzte maximal zulässige Wandhöhe sollte grundsätzlich für alle Wohnbauten gelten.
2. Ebenso sollten von Festsetzung 5.3o nicht nur Gebäude im Mischgebiet betroffen werden, sondern allgemein alle Wohnbauten im Baugebiet.

Gründe:

Nach § 11 in Verbindung mit § 147 Abs. 3 BBauG und § 2 Abs. 1 ZustVBBauG/StBauFG bedarf der vorliegende Bebauungsplan der Genehmigung des Landratsamtes Mühldorf a. Inn. Die Genehmigung war zu erteilen, da das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Bebauungsplan den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes und den aufgrund des Bundesbaugesetzes erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht (§§ 11 Satz 2, 6 Abs. 2 BBauG).

Die Auflagen werden wie folgt begründet:

Zu 1.: Für Hauptgebäude (Wohnhäuser) hat die BayBO den Begriff "Wandhöhe" eingeführt und definiert. Die in Festsetzung 5.13 enthaltene Definition von "Traufhöhe" entspricht dem, was nach Art. 6 Abs. 3 unter den Begriff "Wandhöhe" zu verstehen ist. Die Bezeichnung "Traufhöhe" ist deshalb in diesem Zusammenhang aus Gründen der Begriffs- und Rechtsklarheit nicht mehr zu verwenden.

Zu 2.: Diese Auflage bringt die notwendige Abstimmung zwischen der textlichen Festsetzung 5.10 und der Festsetzung durch Planzeichen.

Zu 3.: Durch Festsetzung im Bebauungsplan kann und braucht nicht gesetzlichen Bestimmungen Verbindlichkeit verliehen werden.

Zu 4.: Diese Auflage ist notwendig, damit der Verfahrensgang im einzelnen nachweisbar und nachprüfbar ist und der Plan Urkundeneigenschaft erlangt.

Weiteres Verfahren:

Die Auflagen sind durch Beschluß anzunehmen. Anschließend ist der Bebauungsplan entsprechend den Auflagen zeichnerisch bzw. textlich zu ändern.

Die Änderungen sind auf dem Plan zu bestätigen. Eine neuerliche Bürgerbeteiligung ist nicht notwendig, weil die Auflagen in Nutzungsmöglichkeiten an Grundstücken nicht eingreifen sondern nur mehr Rechtsklarheit in den Festsetzungskatalog bringen.

Der genehmigte Bebauungsplan ist mit seiner Begründung gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen. Der wesentliche Inhalt des Genehmigungsbescheides ist in die Bekanntmachung aufzunehmen. Die Gemeinde hat spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung den Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Danach sind 4 Ausfertigungen des Planes (versehen mit dem Bekanntmachungsvermerk) mit einem Nachweis über die Bekanntmachung der Genehmigung und mit einem Beschlußbuchauszug über die Erfüllung der Auflagen dem Landratsamt Mühldorf a. Inn zur Anbringung des Genehmigungsvermerks nochmals vorzulegen.

Sofern die Gemeinde Polling beabsichtigt, aufgrund der Hinweise eine Planänderung vorzunehmen, so ist das Aufstellungsverfahren ab der öffentlichen Auslegung zu wiederholen.

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 Leistungsort 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 Mühldorf a. Inn einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstr. 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, ~~Ludwigstraße 23, 8000 München 34~~, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. **Bayerstr. 30, 8000 München 2**

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.

I.A.

gez.

Karosser

Reg.Rat z.A.



In Abdruck an
das Sachgebiet 37/2

Herrn Beck

zur Kenntn.

~~Landratsamt~~ Mühldorf a. Inn

Entwurf

Az. 61-610/2 Sg. 35/4tg
(Bitte bei Antwortschreiben angeben!)

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

I. An die

Gemeinde Polling

8261 Polling

Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Sachbearbeiter

H. Leitner

☎ (08631) 69-

467

Zimmer Nr.

256

Mühldorf a. Inn

11.5.1984

Bauleitplanung;
Genehmigung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet"

Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Begründung
1 Vorgang

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

B e s c h e i d :

Der von der Gemeinde Polling am 17.11.1983 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet" wird in der Planfassung vom 21.7.1983 mit folgenden Auflagen und nachstehenden Hinweisen genehmigt.

Auflagen:

1. In den Festsetzungen 5.13 und 5.14 ist anstelle der Bezeichnung "Traufhöhe" der Begriff "Wandhöhe" zu verwenden.
2. Bei der Erläuterung des Planzeichens "B  " ist zum Gleichheitszeichen das Zeichen $>$ (größer als) zu setzen.

3. Die Festsetzung Nr. 4.3 ist aus dem Festsetzungskatalog zu nehmen und unter "Hinweise" wiederzugeben.
4. Auf dem Plan sind die Verfahrensvermerke auszufüllen und urkundenmäßig zu sichern.

Hinweise:

1. Die in Festsetzung 5.13 für Gebäude im Mischgebiet festgesetzte maximal zulässige Wandhöhe sollte grundsätzlich für alle Wohnbauten gelten.
2. Ebenso sollten von Festsetzung 5.30 nicht nur Gebäude im Mischgebiet betroffen werden, sondern allgemein alle Wohnbauten im Baugebiet.

Gründe:

Nach § 11 in Verbindung mit § 147 Abs. 3 BBauG und § 2 Abs. 1 ZustVBBauG/StBauFG bedarf der vorliegende Bebauungsplan der Genehmigung des Landratsamtes Mühldorf a. Inn. Die Genehmigung war zu erteilen, da das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Bebauungsplan den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes und den aufgrund des Bundesbaugesetzes erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht (§§ 11 Satz 2, 6 Abs. 2 BBauG).

Die Auflagen werden wie folgt begründet:

Zu 1.: Für Hauptgebäude (Wohnhäuser) hat die BayBO den Begriff "Wandhöhe" eingeführt und definiert. Die in Festsetzung 5.13 enthaltene Definition von "Traufhöhe" entspricht dem, was nach Art. 6 Abs. 3 unter dem Begriff "Wandhöhe" zu verstehen ist. Die Bezeichnung "Traufhöhe" ist deshalb in diesem Zusammenhang aus Gründen der Begriffs- und Rechtsklarheit nicht mehr zu verwenden.

- Zu 2.: Diese Auflage bringt die notwendige Abstimmung zwischen der textlichen Festsetzung 5.1o und der Festsetzung durch Planzeichen.
- Zu 3.: Durch Festsetzung im Bebauungsplan kann und braucht nicht gesetzlichen Bestimmungen Verbindlichkeit verliehen werden.
- Zu 4.: Diese Auflage ist notwendig, damit der Verfahrensgang im einzelnen nachweisbar und nachprüfbar ist und der Plan Urkundeneigenschaft erlangt.

Weiteres Verfahren:

Die Auflagen sind durch Beschluß anzunehmen. Anschließend ist der Bebauungsplan entsprechend den Auflagen zeichnerisch bzw. textlich zu ändern.

Die Änderungen sind auf dem Plan zu bestätigen. Eine neuerliche Bürgerbeteiligung ist nicht notwendig, weil die Auflagen in Nutzungsmöglichkeiten an Grundstücken nicht eingreifen sondern nur mehr Rechtsklarheit in den Festsetzungskatalog bringen.

Der genehmigte Bebauungsplan ist mit seiner Begründung gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen. Der wesentliche Inhalt des Genehmigungsbescheides ist in die Bekanntmachung aufzunehmen. Die Gemeinde hat spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung den Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Danach sind 4 Ausfertigungen des Planes (versehen mit dem Bekanntmachungsvermerk) mit einem Nachweis über die Bekanntmachung der Genehmigung und mit einem Beschlußbuchauszug über die Erfüllung der Auflagen dem Landratsamt Mühldorf a. Inn zur Anbringung des Genehmigungsvermerks nochmals vorzulegen.

Sofern die Gemeinde Polling beabsichtigt, aufgrund der Hinweise eine Planänderung vorzunehmen, so ist das Aufstellungsverfahren ab der öffentlichen Auslegung zu wiederholen.

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 Mühldorf a. Inn einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstr. 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, ~~Ludwigstr. 23, 8000 München 34~~, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. **Bayerstr. 30, 8000 München 2**

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.

I.A.
Kau 14.5. -S-
Karösser
Reg.Rat z.A.

ze

II. In Abdruck an
das Sachgebiet 37/2
Herrn Beck
zur Kenntn.

III.WV:n.E.

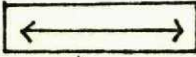
Druck- und
Vertriebs-
stelle
Kraiburg/Inn
Nachdr. u. Verbreitung
verboten!

Bekanntmachung

Betreff: Baurecht; Bebauungsplan Polling - Gewerbegebiet

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den von der Gemeinde Polling am 17.11.1983 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Polling - Gewerbegebiet in der Planfassung vom 21.07.1983 mit folgenden Auflagen und nachstehenden Hinweisen mit Schreiben vom 11.05.1984, Az. 61-610/2 genehmigt.

Auflagen:

1. In den Festsetzungen 5.13 und 5.14 ist anstelle der Bezeichnung "Traufhöhe" der Begriff "Wandhöhe" zu verwenden.
2. Bei der Erläuterung des Planzeichens "B  " ist zum Gleichheitszeichen das Zeichen $>$ (größer als) zu setzen.
3. Die Festsetzung Nr. 4.3 ist aus dem Festsetzungskatalog zu nehmen und unter "Hinweise" wiederzugeben.
4. Auf dem Plan sind die Verfahrensvermerke auszufüllen und urkundenmäßig zu sichern.

Hinweise:

1. Die in Festsetzung 5.13 für Gebäude im Mischgebiet festgesetzte maximal zulässige Wandhöhe sollte grundsätzlich für alle Wohnbauten gelten.
2. Ebenso sollten von Festsetzung 5.30 nicht nur Gebäude im Mischgebiet betroffen werden, sondern allgemein alle Wohnbauten im Baugebiet.

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung vom 17.11.83 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan liegt nunmehr in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Polling in Polling, Rathausstr. 16, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Über seinen Inhalt kann dort Auskunft verlangt werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 j, 40 und 42 bis 44 BBauG bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Polling, 27.07.1984

Gemeinde Polling


Reisinger
1. Bürgermeister



Angeheftet am: 27.07.84

Abgenommen am: 20.09.84

LANDRATSAMT MÜHLendorf A. INN

Töginger Straße 18 **Entwurf**
84453 Mühlendorf a. Inn

Sachbearb.:	Herr Hausner
Zimmer Nr.:	242
Telefon	: 08631/699-466
Telefax	: 08631/699-699
Aktenz.	: 60-602 BV.Nr.
	Sg. 35/2
Besuchs-	Mo.-Fr. 8.00-12.00
zeiten	: Do. 14.00-16.00

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

Mühlendorf a. Inn, 08.04.1998

Sachgebiet 20
Frau Fechner

im Hause

Erschließungsbeitragsrecht;
Abrechnung der Erschließungsanlage "Gewerbestraße" in Polling

Anlagen: Ihr Schreiben vom 30.3.98 mit 2 Lageplänen
1 Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 16 4. Änderung
- Gewerbegebiet Polling - mit farblicher Kennzeichnung
der Bereiche

Sehr geehrte Frau Fechner,

die Grundstücke Fl.Nrn. 401 und 414/1 der Gemarkung Polling liegen
im Bereich der 110 kV-Leitung der Innwerke AG (jetzt Bayernwerk
Wasserkraft AG).

In diesem Bereich sind Bauverbots- und Baubeschränkungszone fest-
gelegt (s. farbliche Darstellung). Die Fl.Nrn. 401 und 414/1 wei-
sen kein Baurecht auf.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.


Dömling
Reg.-Amtsrat

II.


Ablage bei H. Beck beim Bebauungsplan

Sachgebiet 35
-im Hause-

Erschließungsbeitragsrecht;
Abrechnung der Erschließungsanlage "Gewerbestraße" in Polling

Die Gemeinde Polling hat die umlagefähigen Kosten des Baus der Gewerbestraße von den Eigentümern der erschlossenen Grundstücke geltend gemacht. Einige Beitragsschuldner legten gegen den Erschließungsbescheid Widerspruch ein. Bei der Prüfung der Rechtslage ergab sich folgende Problematik:

Die Erschließungsanlage "Gewerbestraße", sowie die von ihr erschlossenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet-Nord". Die Grundstücke FN 401 und 414/1 (s.Anlage) liegen ebenfalls teilweise innerhalb des Bebauungsplans. Soweit ersichtlich, sind diese als private Grünfläche ausgewiesen und wurden deshalb nicht in das Abrechnungsbereich mit einbezogen.

Wir bitten um Stellungnahme, ob und in welchem Ausmaß für diese Grundstücke eine Nutzung baulich oder gewerblich zugelassen werden kann.

I.A.

Fechner
Fechner
RHS'in

H. Beß, bitte Stellungnahme

V31.3.98

Beb-plan Nr. 16 Gewerbegebiet Polling - im Bereich der Zone C - unter der Trasse 110 kV Ltg - kann über eine bauliche Nutzung keine Aussage getroffen werden, dies ergibt sich aus den Festsetzungen des Beb-pl. Nr. 16. (siehe auch Fotokopie v. Beb.-plan.)

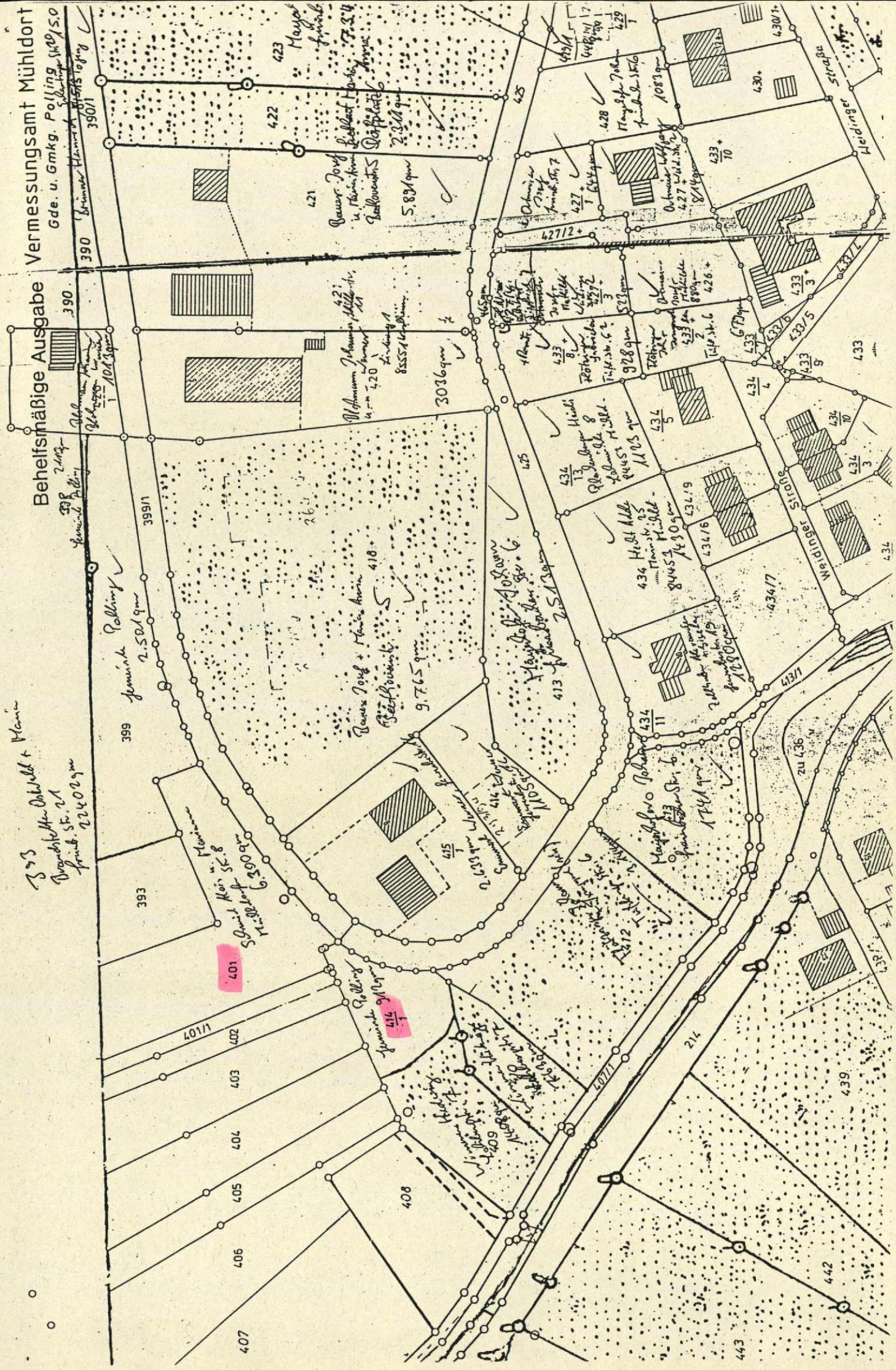
06.04.98 *[Signature]*

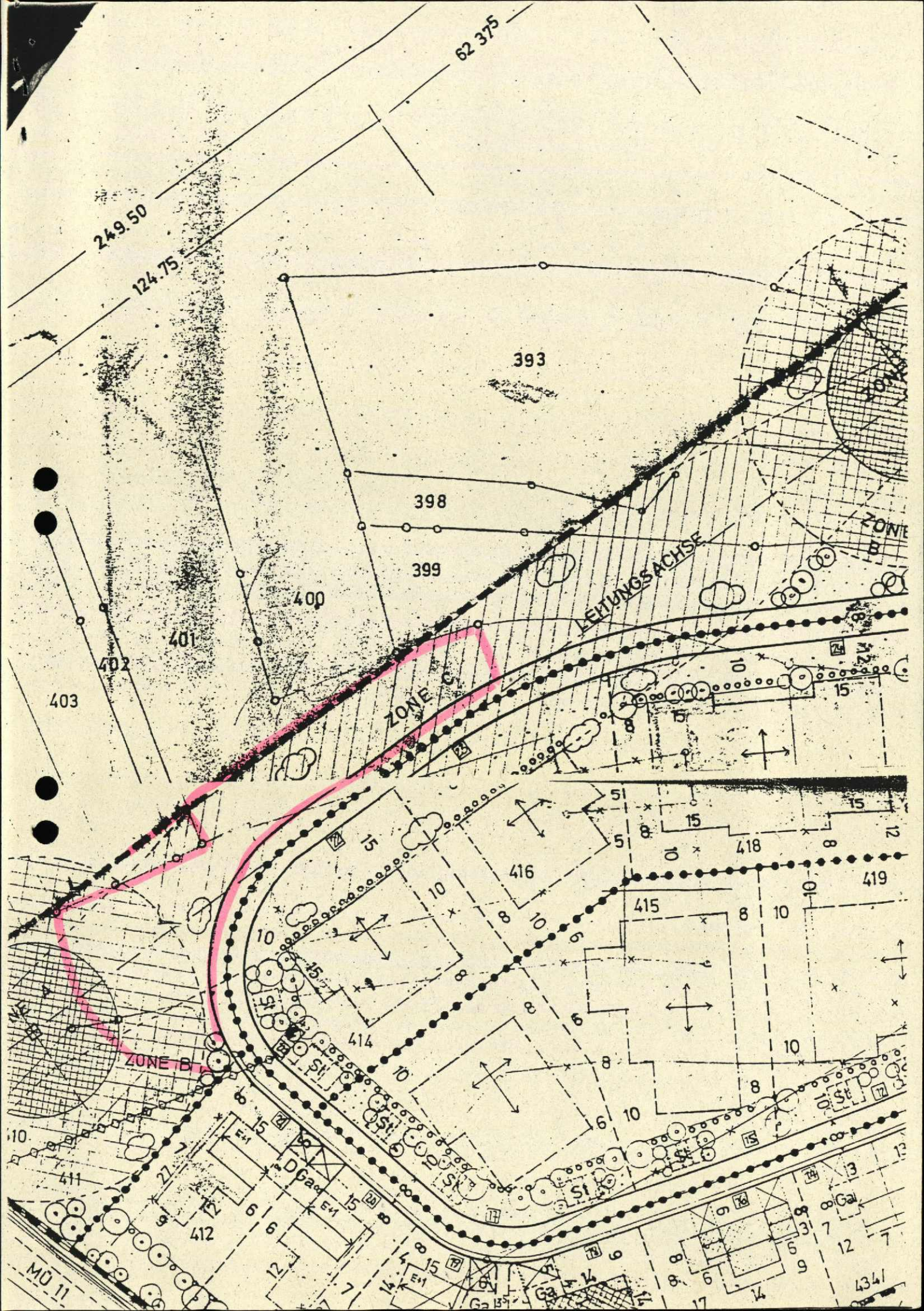
NO IV. 32 ●20

393
Bonds to the Oldfield +
Print. St. 21
Print. 224029m
Harris

Behelfsmäßige Ausgabe

Vermessungsamt Mühldorf
Gde. u. Gmkg. Polling ^{SW/S.O.}
_{Schleifgraben}





4. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet Polling

Nr. 16

06.04.1998

15.05.1996
WOLFGANG SCHOLZ
ARCHITEKT, DIPL. ING. (393)
LEXSTRASSE
84570 POLLING
TEL. 0 89 33 / 72 53 FAX 82 25

M 1:1000

NORD

LAGERPLATZ

GE II	
GRZ	GFZ
0.37	0.66
SD	H+8.50 m
DN 6-10°	

Bauverbot und Beschränkungen :

im Bereich der 110 kV-Leitung der Innwerke AG Töging/Inn

ZONE A Bauverbotszone

ZONE B Bau- u. Pflanzbeschränkungszone

und

ZONE C für jeden einzelnen Baufall ist ein Gutachten der Innwerke AG Töging/Inn einzuholen.

