

4. Ä N D E R U N G  
D E S B E B A U U N G S P L A N E S

für das  
Gewerbegebiet Polling

M 1 : 1000

Fertigungsdatum:            Entwurf    am    21.07.1994  
                                  geändert   am    14.09.1995  
                                  geändert   am    28.03.1996  
                                  geändert   am    15.05.1996

Planverfasser:                Wolfgang Scholz  
                                  Architekt, Dipl.Ing.(FH)  
                                  Lexstraße 4  
                                  84570 Polling  
                                  Tel.: 08633/7253  
                                  Fax : 08633/6223

Polling, ..... 02. Juli 1996

  
.....  
W. Liebl  
1. Bürgermeister



  
.....  
Planverfasser

BP 14 004



Die durch die 110 kV Freileitung verursachten magnetischen Felder bewegen sich im Abstand von 50 m zur Leitungsachse im Bereich von über 0,1 mikro Tesla. Direkt unter der Hochspannungsleitung ist mit elektromagnetischen Feldern zu rechnen, die im Bereich 1 m über Erdboden unter den Richtwerten der Strahlenschutzkommission bzw. der International Radiation Protection Association (IRPA) liegen. Mittelbare Erscheinungen, wie z.B. Elektrisierungen an leitfähigen Gegenständen im Freien können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Maßentnahme: Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, es wird deshalb keine Gewähr für Maßhaltigkeit gegeben!  
Bei der Vermessung sind auftretende Differenzen auszugleichen.

## D. VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuches (BauGB)

vom 10. Juli 1996 bis 12. Aug. 1996 im

Rathaus der Gemeinde Polling öffentlich ausgelegt.

Polling, 22. Aug. 1996  
(Siegel)

  
..... Liebl .....  
1. Bürgermeister



2. Die Gemeinde Polling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19. Sep. 1996 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Polling, 23. Sep. 1996  
(Siegel)

  
..... Liebl .....  
1. Bürgermeister



3. Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt.

Polling, 26. Sep. 1996  
(Siegel)

  
..... Liebl .....  
1. Bürgermeister



4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 12. Nov. 1996 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgegeben.  
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 4 BauGB rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 12. Nov. 1996 eingesehen werden.

Polling, 18. Dez. 1996  
(Siegel)

  
..... Liebl .....  
1. Bürgermeister



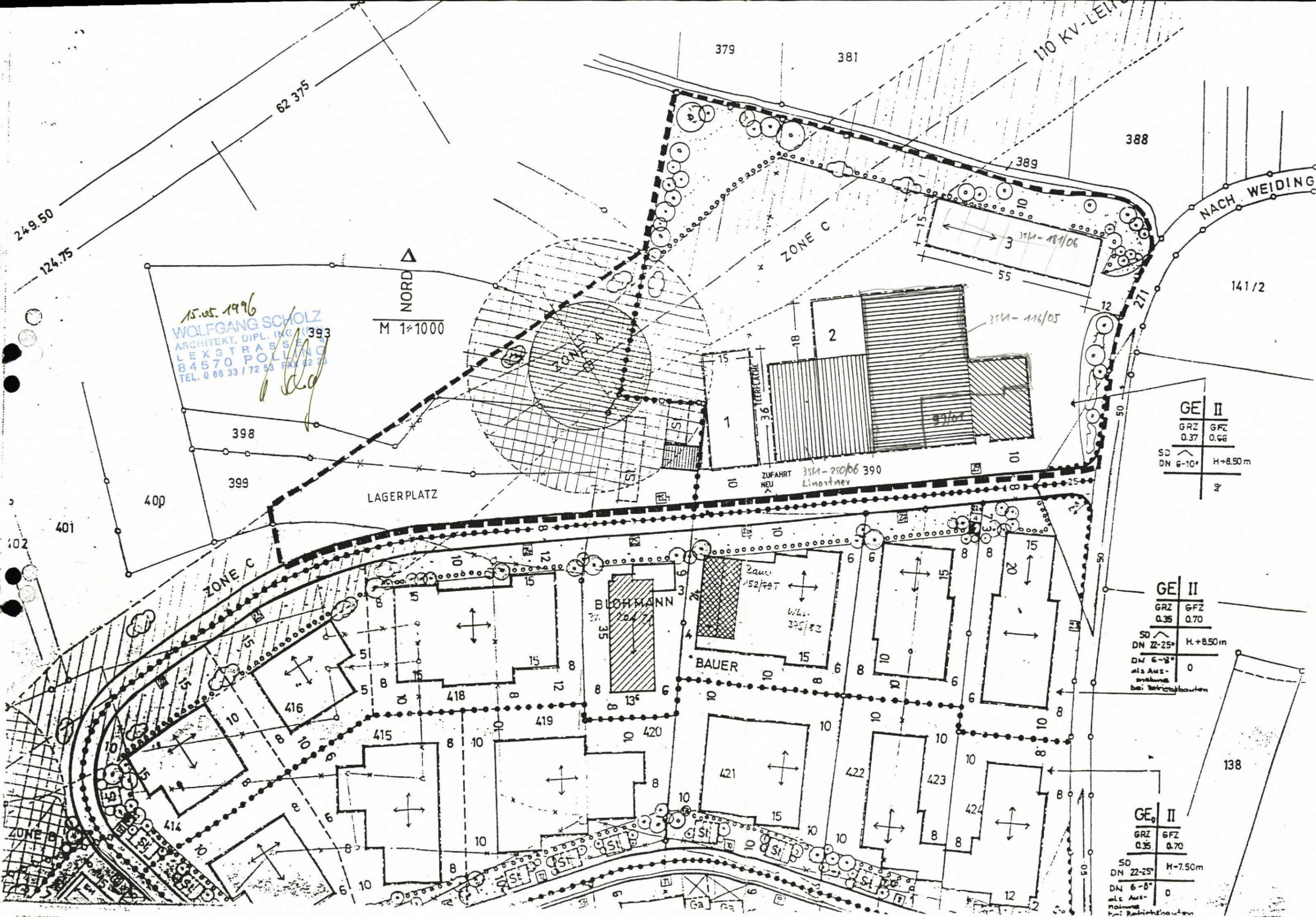
D. VERFAHRENSHINWEISE

5. Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt. Mit Bescheid vom 31.10.1996 Az.: 61-610/2 Sg. 35/4 st bestätigte das Landratsamt Mühldorf a. Inn, daß der Bebauungsplan bei Beachtung einer Auflage keine Rechtsvorschriften verletzt.

Mühldorf a. Inn, 08.01.1997

  
Rambold  
Landrat





15.05.1996  
**WOLFGANG SCHOLZ**  
 ARCHITEKT, DIPL. ING. 393  
 LEXSTRASSE  
 84570 POLLING  
 TEL. 0 86 33 / 72 53 FAX 82 23

NORD  $\Delta$   
 M 1:1000

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

GE II	
GRZ	GFZ
0.35	0.70
SD $\wedge$	H+8.50m
DN Z-25°	
DN 6-8°	0
als Ausweisung bei Betriebsbauten	

GE II	
GRZ	GFZ
0.35	0.70
SD $\wedge$	H+7.50m
DN 22-25°	
DN 6-8°	0
als Ausweisung bei Betriebsbauten	

379 381

110 KV-LEITUNG

388

NACH WEIDING

141/2

LAGERPLATZ

ZUFABRT NEU 35M-250/66 390 Linortney

BLOHMANN

BAUER

138

4. Ä N D E R U N G  
D E S B E B A U U N G S P L A N E S

für das

Gewerbegebiet Polling

M 1 : 1000

Fertigungsdatum:

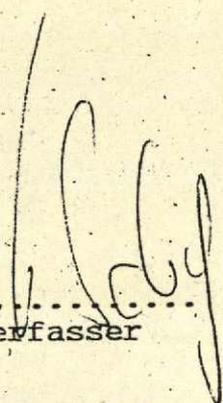
Entwurf	am	21.07.1994
geändert	am	14.09.1995
geändert	am	28.03.1996
geändert	am	24.06.1996

Planverfasser:

Wolfgang Scholz  
Architekt, Dipl.Ing.(FH)  
Lexstraße 4  
84570 Polling  
Tel.: 08633/7253  
Fax : 08633/6223

Polling, .....

.....  
W. Liebl  
1. Bürgermeister

.....  
  
Planverfasser

Als Grundlage gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Polling, genehmigt mit Bescheid vom 11.05.1984 Az.: 61-610/2 Sg.35 tg durch das Landratsamt Mühlendorf, ergänzt durch die 1. - 3 Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die 4. Änderung nicht berührt.

### Festsetzungen durch Planzeichen und Text

— — — — — Geltungsbereich der 4. Änderung

- - - - - Baugrenze

↔ Firstrichtung

Baukörper L/B wird aufgehoben

\* - - - \* - - - \* aufzuhebende Grundstücksgrenzen

Fl.-Nr. 390

Bei Fl.-Nr. 390 werden bei den angegebenen Standorten folgende max. Bauhöhen festgesetzt.

Das Gebäude Nr. 1, darf nicht höher als die bestehenden Gebäude werden.

Bei Gebäude Nr. 3 wird eine max. Bauhöhe von 394,80 m ü. NN festgesetzt. Der Bezugspunkt hierfür ist die Fundament-OK. bei Mast Nr. 17 390,93 m ü. NN.

2

Gebäude - Nr.

Im Falle größerer Leistungsanforderungen kann es erforderlich werden, auf den einzelnen Gewerbegrundstückspartellen Trafostationen zu errichten.

Die durch die 110 kV Freileitung verursachten magnetischen Felder bewegen sich im Abstand von 50 m zur Leitungssachse im Bereich von über 0,1 mikro Tesla. Direkt unter der Hochspannungsleitung ist mit elektromagnetischen Feldern zu rechnen, die im Bereich 1 m über Erdboden unter den Richtwerten der Strahlenschutzkommission bzw. der International Radiation Protection Association (IRPA) liegen. Mittelbare Erscheinungen, wie z.B. Elektrisierungen an leitfähigen Gegenständen im Freien können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Maßentnahme: Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, es wird deshalb keine Gewähr für Maßhaltigkeit gegeben!  
Bei der Vermessung sind auftretende Differenzen auszugleichen.

B E G R Ü N D U N G  
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes  
GEWERBEGEBIET POLLING

Plangebiet: Gewerbegebiet Polling

Verfasser: Wolfgang Scholz  
Architekt, Dipl.Ing. (FH)  
Lexstraße 4,  
84570 Polling

Die Änderungen betreffen:

- a) Fl.-Nr. 393, 398 und 399
- b) Fl.-Nr. 390

- a) Das ca. 4.000 m<sup>2</sup> große Grundstück Fl.-Nr Teil 393, 398 u.399 liegt im Norden des bestehenden Bebauungsplangebietes GEWERBEGEBIET POLLING unter der 110 KV-Hochspannungsleitung.

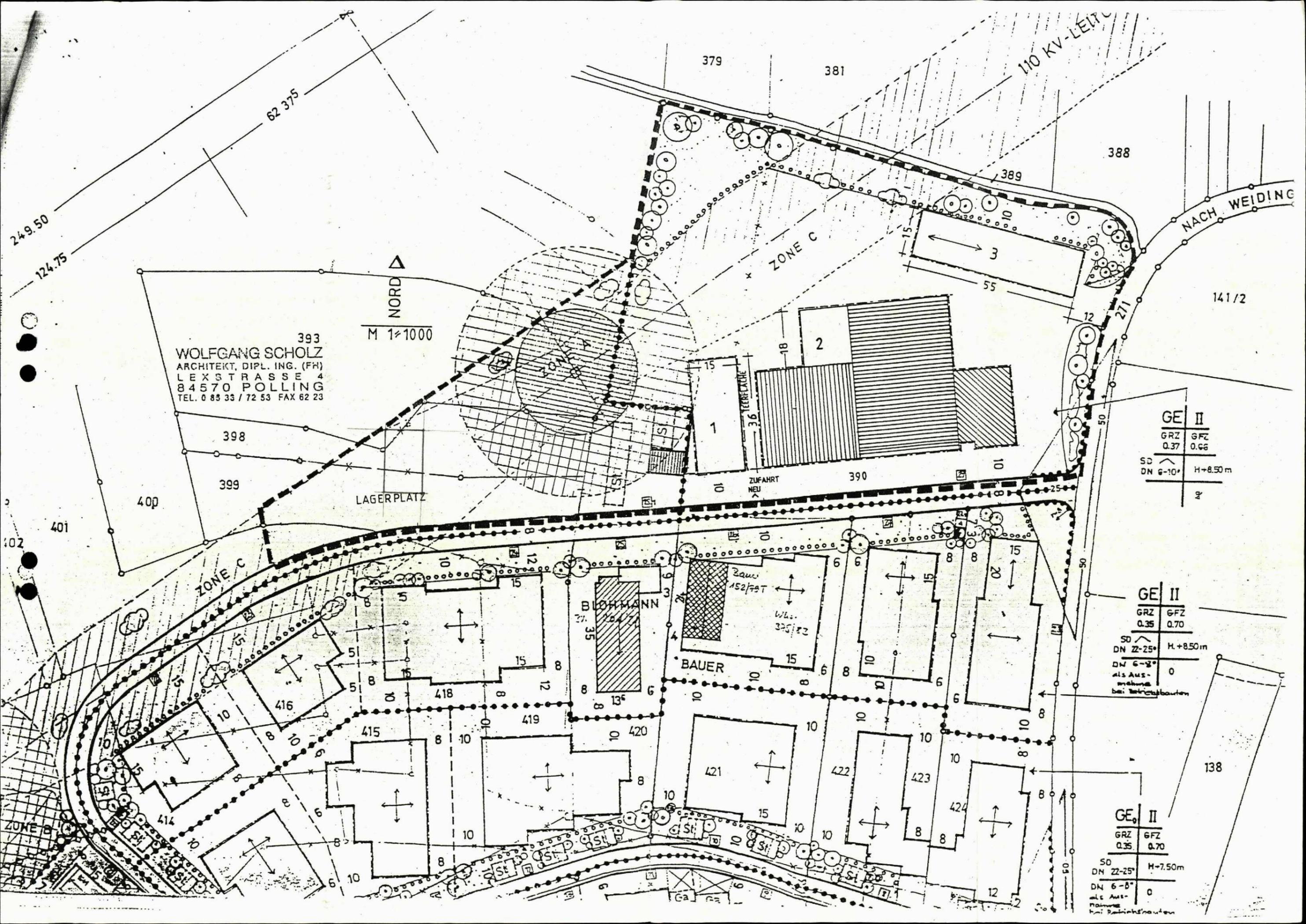
Der Bebauungsplan vom 11.05.84 wies im Bereich dieser 110 KV - Leitung der Innwerke AG Töging eine Bauverbotszone bzw. eine Bau- und Pflanzbeschränkungszone aus.

Das Bauverbot bzw. die Baubeschränkung bleibt bestehen. Die Gemeinde Polling legt in Zukunft eine Nutzung als Lagerplatz fest. Das Pflanzgebot bleibt davon unberührt.

- b) Auf der durch diese Änderung betroffenen Fl.-Nr. 390 wurden, auf Wunsch des Grundstückbesitzers, die Lage der Halle ( Nr. 3 ) sowie die Baugrenzen der Hallen 1 + 3 verändert.
- Die Höhe der Halle 1 muß dem benachbarten Gebäude angeglichen werden. Bei Halle 3 wird eine max. Bauhöhe von 394,80 m ü. NN festgesetzt. Bezugspunkt hierfür ist die Fundament-OK. bei Mast Nr. 17 390,93 m ü. NN.

Die Erschließung des von der 4. Änderung betroffenen Grundstückes durch Straßen-, Wasser- und Kanalanschluß ist laut Bebauungsplan vom 11.05.84 gesichert.

Die Hausanschlüsse müssen bauseits erstellt werden.



393  
**WOLFGANG SCHOLZ**  
 ARCHITEKT, DIPL. ING. (FH)  
 LEXSTRASSE 4  
 84570 POLLING  
 TEL. 0 85 33 / 72 53 FAX 62 23

NORD  
 M 1:1000

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

GE II	
GRZ	GFZ
0.35	0.70
SD	H+8.50m
DN 2-25°	
als Aus- nahme bei Bauarbeiten	0

GE II	
GRZ	GFZ
0.35	0.70
SD	H+7.50m
DN 2-25°	
als Aus- nahme bei Bauarbeiten	0

398  
 399  
 400  
 401  
 402

LAGERPLATZ

379

381

388

389

141/2

NACH WEIDING

ZONE C

ZONE C

BLOHMANN  
 35  
 13<sup>5</sup>

BAUER  
 15  
 10

Zaw  
 152/79T  
 W.L.  
 325/82

ZONE B

414

415

418

419

420

421

422

423

424

138

ZUFABRT  
 NEU

110 KV-LEITUNG

B E G R Ü N D U N G  
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes  
GEWERBEGEBIET POLLING

Plangebiet:           Gewerbegebiet Polling  
Verfasser:           Wolfgang Scholz  
                          Architekt, Dipl.Ing. (FH)  
                          Lexstraße 4,  
                          84570 Polling

Die Änderungen betreffen:

- a) Fl.-Nr. 393, 398 und 399
- b) Fl.-Nr. 390

- a) Das ca. 4.000 m<sup>2</sup> große Grundstück Fl.-Nr Teil 393, 398 u.399 liegt im Norden des bestehenden Bebauungsplangebietes GEWERBEGEBIET POLLING unter der 110 KV-Hochspannungsleitung.

Der Bebauungsplan vom 11.05.84 wies im Bereich dieser 110 KV - Leitung der Innwerke AG Töging eine Bauverbotszone bzw. eine Bau- und Pflanzbeschränkungszone aus.

Das Bauverbot bzw. die Baubeschränkung bleibt bestehen. Die Gemeinde Polling legt in Zukunft eine Nutzung als Lagerplatz fest.  
Das Pflanzgebot bleibt davon unberührt.

- b) Auf der durch diese Änderung betroffenen Fl.-Nr. 390 wurden, auf Wunsch des Grundstückbesitzers, die Lage der Halle ( Nr. 3 ) sowie die Baugrenzen der Hallen 1 + 3 verändert.  
Die Höhe der Halle 1 muß dem benachbarten Gebäude angeglichen werden. Bei Halle 3 wird eine max. Bauhöhe von 394,80 m ü. NN festgesetzt. Bezugspunkt hierfür ist die Fundament-OK. bei Mast Nr. 17 390,93 m ü. NN.

Die Erschließung des von der 4. Änderung betroffenen Grundstückes durch Straßen-, Wasser- und Kanalanschluß ist laut Bebauungsplan vom 11.05.84 gesichert.

Die Hausanschlüsse müssen bauseits erstellt werden.

Polling, 28. März 1996

Gemeinde Polling



Liebl

1. Bürgermeister





# LANDRATSAMT MÜHLendorf A. INN

Töginger Straße 18  
84453 Mühlendorf a. Inn

**Entwurf**

Sachbearb.:	Herr Heimerl
Zimmer Nr.:	255
Telefon	: 08631/699-336
Telefax	: 08631/699-699
Aktenz.	: 61-610/2
	Sg. 35/4 st
Besuchs-	Mo.-Fr. 8.00-12.00
zeiten	: Do. 14.00-16.00

Mühlendorf a. Inn, 31.10.1996

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

Gemeinde  
Polling

84570 Polling

Ihr Zeichen: I-610  
Herr Rudolf  
Ihr Schreiben vom: 26.09.1996

**Bauleitplanung;**  
**4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Polling" der Ge-**  
**meinde Polling**  
**hier: Anzeigeverfahren**

Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Begründung  
i.d.F. vom 24.06.1996  
4 Heftungen Verfahrensunterlagen  
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühlendorf a. Inn erläßt folgenden

## B e s c h e i d :

Die am 19.09.1996 als Satzung beschlossene 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Polling" (Planfassung vom 21.07.1994 zuletzt geändert am 24.06.1996) verletzt keine Rechtsvorschriften, sofern folgende Auflage beachtet wird:

Das Planfassungsdatum des Bebauungsplanes und der Begründung stimmt mit dem Satzungsbeschluß nicht überein. Eine Berichtigung ist vorzunehmen. ✓

### Gründe:

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Polling" unterliegt keiner Genehmigungspflicht, sondern der Regelung des § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB (Anzeigeverfahren), da ein 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. 4 ZustVBau).

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

Verfahrensrechtliche sowie materiellrechtliche Fehler liegen nicht vor, sofern die Auflage beachtet wird.

Die Auflage ist redaktioneller Art und kann von der Verwaltung in eigener Zuständigkeit vorgenommen werden. Ein Gemeinderatsbeschluß ist hierfür nicht erforderlich.

Die Verfahrensvermerke sind noch anzubringen und urkundenmäßig (Siegel) zu sichern.

Sobald der Bebauungsplan entsprechend berichtigt ist, 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.

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 beigelegt werden.

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

I. A.



-S-

Hoch

Reg.-Rat z.A.

Hei. 16/

---

in Abdruck an:

II. Sachgebiet 36 und 36/4  
im Hause

III. Sachgebiet 36/2  
Herrn Beck  
im Hause

mit 1 Bebauungsplan mit Begründung i.d.F. vom 24.06.1996

mit der Bitte um Kenntnisnahme

IV. nach Eing, EB, WV

ausgel. 04.11.96