

5. Ä N D E R U N G ( V E R E I N F A C H T )  
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

Fertigungsdaten:

Entwurf am 12.10.1995  
geändert am 21.12.1995

Planverfasser:

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

Polling, 10.01.1996

  
.....  
W. Liebl  
2. Bürgermeister



BP 14 005

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 Mühldorf, ergänzt durch die 1. - 4. Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes der Parzellen Nr. 4, ( Fl.-Nr. 430/2 ) werden gestrichen und durch folgende Festsetzungen ersetzt.

2. Art der baulichen Nutzung

GRZ ( § 19 BauNVO ) max. 0,3  
GFZ ( § 20 BauNVO ) max. 0,5

II 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze

SD Satteldach

DN Dachneigung 25° bis 32°

3. Bauweise, Baugrenzen

----- Baugrenzen

←————→ Firstrichtung, bindend

----- Vorschlag der Teilung der Grundstücke

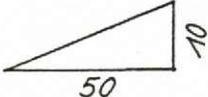
4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereich

| 6,0 | Maßangabe in Metern

Ga Flächen für Garagen

ST Flächen für Stellplatz, gedeckt

 Sichtdreieck  
mit Angabe der Schenkellänge in Metern

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Der Geltungsbereich ist als Mischgebiet MI gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

GRZ ( § 19 BauNVO ) max. 0,3

GFZ ( § 20 BauNVO ) max. 0,5

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

3.1 Baukörper

3.1.1 Maximale Wandhöhe 6,0 m

3.1.2 Als Wandhöhe gilt das Maß von der, von der Genehmigungsbehörde festgesetzten, Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenkante Umfassungsmauer mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.

Als Geländeoberfläche wird festgesetzt:

Wohnhaus: Mittel des Straßenniveaus = OK. FFB Erdgeschoß  
Bei den Garagen an der westl. und nördlichen Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 430/2 wird das jeweilige Mittel des Straßenniveaus der Einfahrt als Einfahrtshöhe und Ausgangspunkt festgelegt.

4. Dachflächen

4.1 Die Dachneigung wird mit 25° - 32° festgesetzt

4.2 Für das Doppelhaus und die Garagen sind nur Satteldächer zugelassen. Die Dachflächen sind rechteckig auszubilden. Der First muß in Längsrichtung und mittig der Gebäude verlaufen.

4.3 Für den gedeckten Stellplatz wird ein Satteldach bzw. eine Pergola (begrünt) vorgeschlagen.

## 5. Garagen und Stellplätze

5.1 Die Garagenbreite wird auf 3,5 m und die anschließende Stellplatzbreite auf 3,0 m festgelegt.  
Die Garagenlänge wird durch den Bauraum ( Baugrenzen ) begrenzt.

4.2 Der Abstand zwischen der Grundstücksgrenze im Norden und der Nord-Ost-Ecke des Doppelhauses wird mit 5 m festgelegt.

Der Abstand zwischen der Grundstücksgrenze im Osten und der Garage wird mit 6 m, der zwischen der Grundstücksgrenze im Süden und der Garage mit 5 m festgelegt.

Die Oberfläche der Zufahrten zu den Garagen ist mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen.

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

**1. Verfahrensvermerke:**

Der Gemeinderat hat am 21.12.1995 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Polling im vereinfachten Verfahren nach § 13 Sätze 1 u. 2 i. V. mit §§ 9 u. 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Zwei Grundstücksnachbarn haben widersprochen. Die Widersprüche wurden beschlußmäßig behandelt; sie wurden nicht berücksichtigt.

Polling, den 02.01.1996

*Liebl*

.....  
Liebl  
2. Bürgermeister



**2. Anzeigeverfahren:**

Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde die Bebauungsplanänderung am 11.01.1996 angezeigt ( § 13 Satz 1 i. V. mit § 11 Abs. 1 BauGB). Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Bescheid vom 05.02.1996 im Zuge der Rechtskontrolle festgestellt, daß die Bebauungsplanänderung formell und materiell nicht zu beanstanden ist.

Mühldorf a. Inn, den **24. April 1996** .....

*Rambold*

.....  
Rambold  
Landrat



**3. Bekanntmachungsvermerk:**

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 13.02.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung ist am 13.02.1996 wirksam geworden. Ab diesem Zeitpunkt wird die Änderungssatzung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Polling, den 26.03.1996

*Liebl*

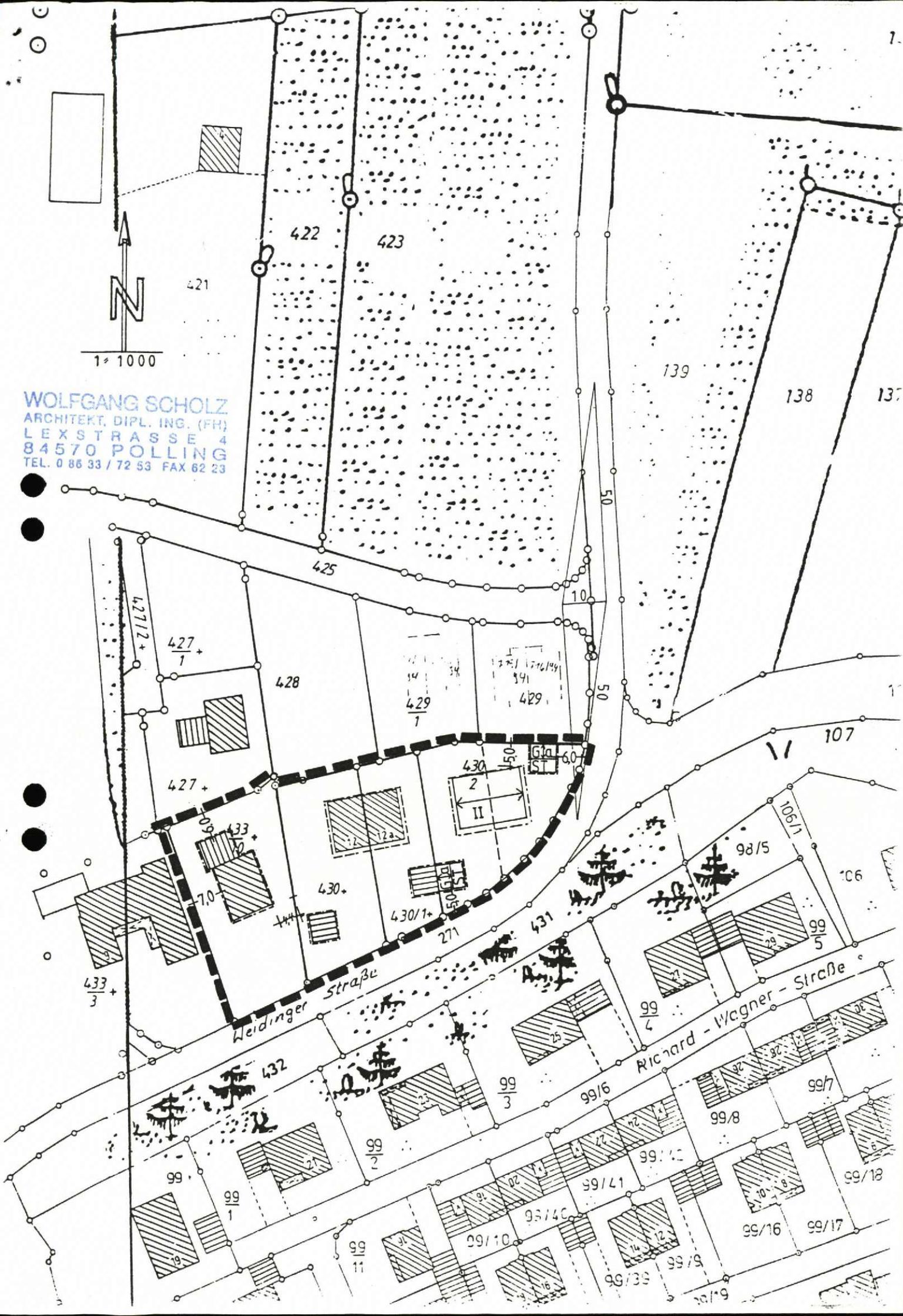
.....  
Liebl  
2. Bürgermeister





1:1000

WOLFGANG SCHOLZ  
ARCHITEKT, DIPL. ING. (FH)  
LEXSTRASSE 4  
84570 POLLING  
TEL. 0 86 33 / 72 53 FAX 62 23



B E G R Ü N D U N G   Z U M   B E B A U U N G S P L A N

G E W E R B E G E B I E T

der Gemeinde Polling

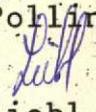
5. Änderung

Plangebiet:            Gewerbegebiet Polling  
                          5. Änderung, vereinfacht

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

In Absprache mit der Bauabteilung des Landratsamtes Mühldorf  
wird auf Wunsch der Besitzerin der Fl.- Nr. 430/2,  
Fr. Sabine Mittermaier, die Änderung der Bebauung der vorge-  
nannten Fl. - Nr. vorgenommen.

Polling, 12.10.1995

  
Liebl  
2. Bürgermeister

# LANDRATSAMT MÜHLendorf A. INN

Töginger Straße 18  
84453 Mühldorf 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

Mühldorf a. Inn, 05.02.1996

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

Gemeinde  
Polling

84570 Polling

Ihr Schreiben vom: 11.01.1996  
Herr Rudolf

**Bauleitplanung;**  
**Vereinfachte 5. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Polling**  
**hier: Anzeigeverfahren**

Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Begründung  
i.d.F. vom 21.12.1995  
1 Heftung Verfahrensunterlagen  
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

## B e s c h e i d :

Die am 21.12.1995 als Satzung beschlossene vereinfachte 5. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Polling (Planfassung vom 12.10.1995 mit Änderungsvermerk vom 21.12.1995) verletzt keine Rechtsvorschriften, sofern die folgende Auflage beachtet wird:

### Auflage:

Das Planfassungsdatum ist auf den 21.12.1995 zu ändern.

### Gründe:

Für die vereinfachte 5. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Polling ist gemäß § 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB ein Anzeigeverfahren durchzuführen. 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.

Die Auflage ist aufgrund eines Schreibfehlers veranlaßt, sie ist redaktioneller Art. Die Berichtigung kann von der Verwaltung in eigener Zuständigkeit vorgenommen werden. Ein Gemeinderatsbeschluß ist hierzu nicht erforderlich.

Die Verfahrensvermerke sind noch 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 Bebauungsplan eingesehen werden kann. Nach der Bekanntmachung wird das Landratsamt Mühldorf a. Inn den Anzeigevermerk anbringen. Dazu sind vier Bebauungsplan-Ausfertigungen mit Begründung 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.

*J. J.*  
Hoch  
Reg.-Rat z.A. *Hei.*

-S-

in Abdruck an:

II. Sachgebiet 36/2

Herrn Beck  
im Hause

mit 1 Bebauungsplan mit Begründung  
i.d.F. vom 21.12.1995

III. Sachgebiet 36 und 36/4  
im Hause

mit der Bitte um Kenntnisnahme

IV. WV; nach Eing. EB

# Bekanntmachung

## über die Genehmigung und Auslegung ~~eines Bebauungsplanes~~ <sup>1)</sup> – der Änderung eines Bebauungsplanes – <sup>1)</sup>

Der Stadt ~~Markt~~ – Gemeinderat

hat am 21.12.1995 für das Gebiet Gewerbegebiet Polling

~~einen Bebauungsplan~~ – die Änderung des Bebauungsplanes <sup>1)</sup> – als Satzung beschlossen. ~~Dieser Bebauungsplan~~ Diese Änderung des Bebauungsplanes – <sup>1)</sup> ~~ist von der Regierung von/der~~ <sup>1)</sup> ist vom Landratsamt Mühlendorf a. Inn mit Schreiben vom 05.02.96 Nr. 61-610/2 genehmigt worden – gilt gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB als genehmigt <sup>1)</sup> nicht beanstandet worden.

~~ist von der Regierung von/der~~ <sup>1)</sup> vom Landratsamt mit Schreiben vom Nr. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden – gilt gem. § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich <sup>1)</sup>.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus – in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft – <sup>1)</sup> 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 – <sup>1)</sup> 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 Genehmigungsaufgaben und Hinweise bzw. Rügen und Hinweise aus dem rechtsaufsichtlichen Bescheid wird verwiesen.

Ortsüblich bekanntgemacht durch

(z. B. Amtsblatt, Anschlag an der Amtstafel)

am <sup>2)</sup> 13.02.1996

Abgenommen am 19.03.1996

VAe  
Verwaltungsgemeinschaft Polling  
(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

Polling, 12.02.1996

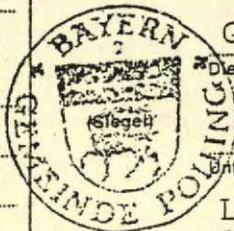
Ort, Tag

Gemeinde Polling

Dienststelle

Unterschrift

Liebl  
2. Bürgermeister  
Dienstbezeichnung



<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!