

Bekanntmachung

Beschluss der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Polling als Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde **Polling** hat mit Beschluss vom **19.04.2007** den Bebauungsplan i. d. F. vom 19.04.2007 als Satzung beschlossen.
Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich in **Polling in der Gewerbestraße**. Folgende Flurnummern der **Gemarkung Polling** sind betroffen: **427/1**

Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung im **Rathaus Polling, Monhamer Weg 1, Zimmer-Nr. 15**, zu den **Öffnungszeiten** einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

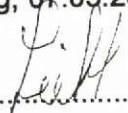
Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Polling, 07.05.2007


Liebl
1. Bürgermeister



Angeschlagen an der Amtstafel am:

08. Mai 2007

Abgenommen am:

12. Juni 2007

Polling, 12.06.2007
Ort, Datum

Verwaltungsgemeinschaft Polling

Unterschrift

GEMEINDE P O L L I N G

8. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 G E W E R B E G E B I E T P O L L I N G

BEILAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN VOM 24.09.1984

M 1:1.000

Die Gemeinde Polling erlässt gem.

§ 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der

Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414,

zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316),

Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 04.08.1997

zuletzt geändert am 26.07.2005,

der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990

zuletzt geändert am 22.04.1993 und

Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998

diese Bebauungsplanänderung als

S a t z u n g.

Gemeinde Polling

Liebl, 1. Bürgermeister

Polling, den 19.04.2007



Planer

Maier + Gischke GbR

ARCHITEKTURBÜRO

Lohbergstraße 18

84570 Polling

Telefon 08633/8986-0

Telefax 08633/898622

Email post@architekt-josef-maier.de



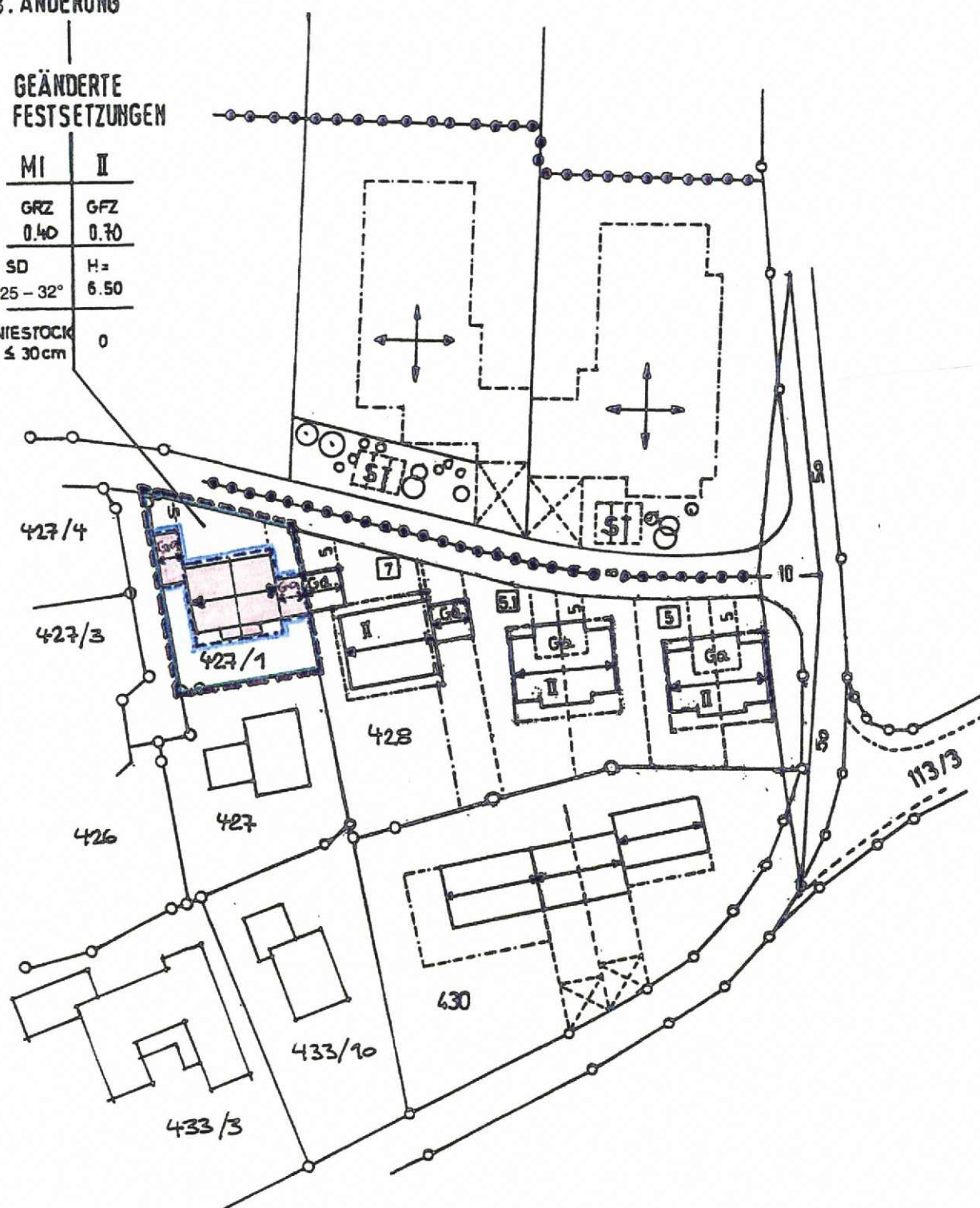
Polling, den
geändert,

13.03.2007
19.04.2007

GEBIET DER 8. ÄNDERUNG

GEÄNDERTE FESTSETZUNGEN

MI	II
GRZ 0.40	GFZ 0.70
SD DN 25 - 32°	H _z 6.50
KNIESTOCK ± 30 cm	0



Die sonstigen Festsetzungen im rechtsgültige
Bebauungsplan (geändert am 02.09.1991)
bleiben unverändert.

Verfahrensvermerke

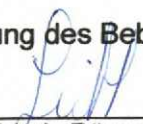
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.02.2007 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Polling, den 19.02.2007



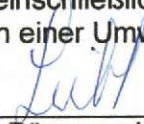

Liebl, 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 15.03.2007 bis einschließlich 16.04.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Polling, den 23.04.2007



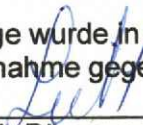

Liebl, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 15.03.2007 bis einschließlich 16.04.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Polling, den 23.04.2007




Liebl, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.04.2007 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.04.2007 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Polling, den 25.04.2007




Liebl, 1. Bürgermeister

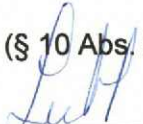
5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 08.05.2007. Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Polling zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Polling, den 14.06.2007




Liebl, 1. Bürgermeister

Begründung
für die 8. Änderung
zum Bebauungsplan Nr. 16 Gewerbegebiet Polling
wegen der Neufassung der Baulinien für die Flurstück-Nr. 427/1

1. Allgemeines

Auf Wunsch des Eigentümers soll die vorgesehene Bebauung geändert werden.

2. Ausgleichsflächen

Die Grundflächenzahl GRZ erhöht sich bei der geplanten Änderung auf der Flur-Nr. 427/1 von 0,25 auf 0,40.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgt ein Sprung von der Kategorie Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad) in Typ A (hoher Versiegelungsgrad) (vgl. Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“). Dadurch ergibt sich für die Nutzungsintensivierung ein Kompensationsbedarf.

Nach Berechnung des Landratsamtes unterscheiden sich die Spannen der Kompensationsfaktoren der beiden Kategorien um den Faktor 0,1.

Daher wird für die Nutzungsintensivierung 10% der Grundstücksfläche als Ausgleichsfläche = 65 m² vorgeschlagen.

Die Ausgleichsfläche wird auf dem Grundstück Flur-Nr. 303 der Gemarkung und Gemeinde Polling geschaffen (rot gekennzeichnet).

Das Grundstück wird im Osten durch einen Graben begrenzt. Im Anschluss an die 2 m breite und 45 m lange Grabenvegetation wird die Ausgleichsfläche in einer Breite von 1 m geschaffen, so dass sich insgesamt ein Pufferstreifen auf einer Breite von 3 m ab Grabenoberkante ergibt.

Maßnahmen:

- 1 x jährliche Herbstmahd ab dem 15. August mit Abfuhr des Mähguts zum Nährstoffentzug und zur Verhinderung einer Verschilfung
- keine Düngung der Fläche und Vermeidung eines randlichen Eintrags von Dünger aus der angrenzenden Grünlandfläche durch einen entsprechenden Bewirtschaftungsabstand bei der Düngeraufbringung.


Liebl, I. Bürgermeister

