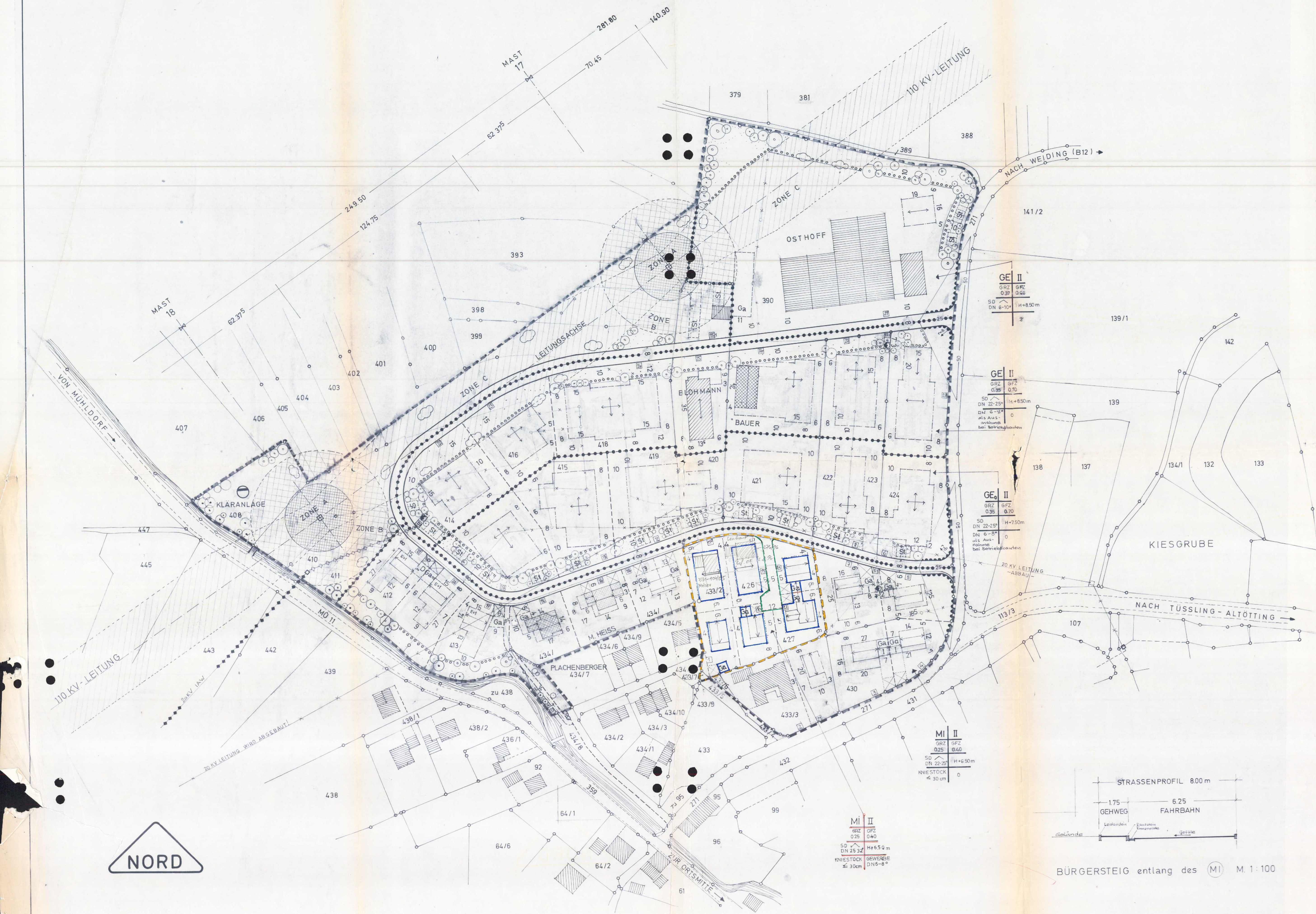
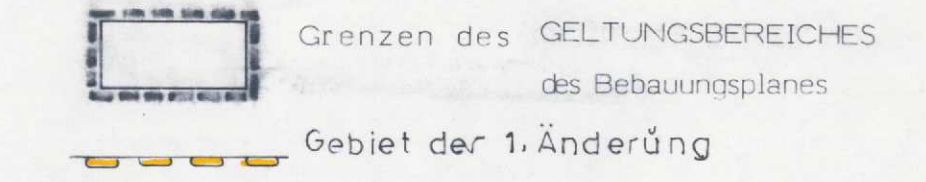




A) FESTSETZUNGEN durch Planzeichen



Art der baulichen Nutzung:

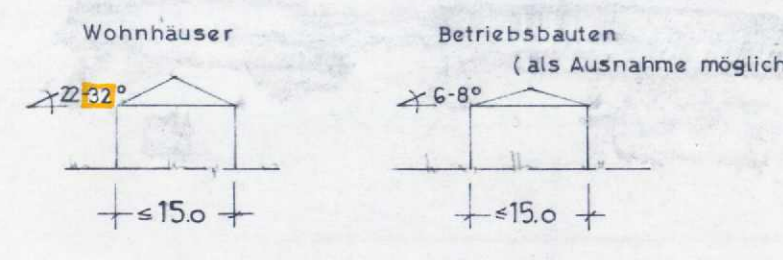
- GE GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
GE₀ GEWERBEGEBIET für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung:

- II 2 Vollgeschosse -als Höchstgrenze-
GRZ = 0,35 Grundflächenzahl (Verhältnis der höchstzulässigen überbaubaren 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)
Fährtrichtung
SD Satteldach
DN 22,32 Dachneigung
B 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. Pflanzbeschränkungszone
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
Pflanzgebiet für Bäume mit Sträuchern
Pflanzgebiet 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-
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:
1.1 Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen
1.2 Gewerbebetriebe, nach § 8 Abs. 2 Ziff. 2, 3 BauNVO
2. Art der Nutzung - GEWERBEGEBIET - (GE)
Zulässig sind:
2.1 Gewerbebetriebe nach § 8 BauNVO
2.2 Im Gebiet GE - Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, z.B. Elektro- u. Metallbearbeitungsbetriebe, Feinmechanische Betriebe, Kleinfertigungsbetriebe, etc.
3. Bauweise, überbaubare Flächen, Sichtdreiecke
3.1 Garagen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Ausnahmen innerhalb der blauen Baugrenze können zugelassen werden.
3.2 Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen und von Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über Oberkante Straßenmitte freizuhalten. Zulässig sind jedoch hochstämmige Bäume mit einem Kronenansatz über 2,80 m.
3.3 Garagen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Ausnahmen innerhalb der blauen Baugrenze können zugelassen werden.
3.4 Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen und von Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über Oberkante Straßenmitte freizuhalten. Zulässig sind jedoch hochstämmige Bäume mit einem Kronenansatz über 2,80 m.
4. Pflanzungsvorschriften
4.1 Außerhalb des Grundstücks ist
4.2 p 300 qm Grundstücksgröße mindestens ein hochwüchsiges Laubbäum zu pflanzen und zu unterhalten. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.
4.3 Für vorgeschriebene Baupflanzungen werden z.B. Ahorn, Buche, Kastanie, Eiche und ähnliche heimische Bäume gewünscht, die bei Anpflanzung möglichst eine Mindestgröße von 2,0 m haben sollen.
5. Gestaltung
5.1 Baukörper:
5.1.0 Der Grundriß der Häuser muß die Form eines länglichen Rechtecks (Seitenverhältnis mindestens 3:2) aufweisen. Der Dachfirst muß in Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.
5.1.1 Die Oberkante des Erdgeschossbodens darf nicht mehr als 0,40 m über dem natürlichen oder von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzten Gelände liegen.
5.1.2 Die Baukörper sind so zu gestalten, daß ein ruhiger und geschlossener Eindruck entsteht.
5.1.3 H 6,50 m Wandhöhe: gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante des Dachstuhms zur festgesetzten Geländeoberfläche als Höchstgrenze im Mischgebiet und für alle Wohnbauten.
5.1.4 H 7,00 m bzw. 8,50 m im Gewerbegebiet.
5.1.5 H 3,00 m Wandhöhe für Garagen
5.1.6 Dachüberstand am Ortsgang max. 0,80 m
5.1.7 Dachüberstand an der Traufe max. 0,80 m
5.1.8 Vorgehängte Balkone (im Mischgebiet) können, wenn sie innerhalb der Baugrenzen liegen, mit einem Überstand bis max. 0,25 m überdeckt werden.
5.2 Einbauung der Grundstücke:
5.2.1 Im MI-Gebiet:
5.2.1.1 Höhe entlang der Verkehrsflächen 1,00 m über Randsteinabgrenzung.
5.2.1.2 " entlang sonstiger Grenzen 1,25 m über Geländeoberfläche.
5.2.2 Im GE-Gebiet:
5.2.2.1 Höhe entlang der Verkehrsflächen max. 1,50 m über Randsteinabgrenzung.
5.2.2.2 " entlang sonstiger Grenzen max. 2,00 m über Geländeoberfläche.
5.2.3 Im MI + GE-Gebiet:
5.2.3.1 Im Bereich der "Sichtdreiecke" sind die Zoonheiten nach den dort geltenden Festsetzungen einzuhalten.
5.2.3.2 Drahtzäune entlang der Straßenfronten sind mit Hecken zu hinterpflanzen.

C) HINWEISE

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

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

C) VERFAHRENSHINWEISE

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauG des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet" Verfahrensnummer

Der Gemeinderat Polling hat am 18.4.91 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet" (Deckblatt 1) im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BauG beschlossen.

Die Grundstückseigentümer und die Eigentümer der benachbarten Grundstücke wurden am Verfahren beteiligt. Ein Gutachten über einen benachbarten Grundstück hat gegen die Änderung Einwände erhoben. Die Stellungnahme dieses Beteiligten wurde am 2.9.91 vom Gemeinderat Polling behandelt.

Gemeinde Polling
Polling, 18.9.91
Bürgermeister
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerk:
Der Gemeinderat Polling hat am 19.12.1991 die Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Polling im vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 Abs. 1 Sätze 1 u. 2 BauG als Satzung beschlossen.
Die erneute Beteiligung der Eigentümer und Anlieger wurde vom 05.11. - 29.11.1991 durchgeführt. Einwände wurden nicht erhoben.
Polling, 30.12.1991
Bürgermeister
1. Bürgermeister

Anzeigeverfahren:
Das förmliche Anzeigeverfahren entfällt, da kein Beteiligter der Änderung widersprochen hat. (§ 13 Abs. 1 Satz 3 BauG)
Polling, 30.12.1991
Bürgermeister
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 06.02.1992 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet" wird während der allgemeinen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Bebauungsplanänderung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden (§ 12 Satz 4 BauG).
Polling, 26.02.1992
Bürgermeister
1. Bürgermeister

Vereinfachte Änderung
GEMEINDE POLLING
GEWERBEGEBIET

BEBAUUNGSPLAN NR. 9
02.09.1991 M. 1:1000

PLANUNG

HANNES STADLER
DIP.-ING. (ARCHITECT)
Friedrichstraße 15, D-8200 MÜNCHEN 19
K. Stadler

Entwurf

Gemeinde
Polling

8261 Polling

H. Rudolf
30.12.1991

61-610/2
Sg. 35/4 me
H. Heimerl

336

257

28.01.1992

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet"
der Gemeinde Polling

Anlagen: 1 Verfahrensakte i. R.
1 Empfangsbestätigung

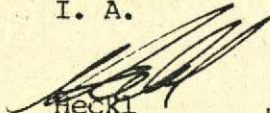
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet" bedarf gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB keiner Genehmigung oder Anzeige nach § 11 BauGB, da bei der letztmaligen Auslegung von den Eigentümern der von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Grundstücke keine Einwände erhoben wurden. Den Bedenken des Landratsamtes wurde entsprochen.

Verfahrensrechtliche Fehler wurden nicht festgestellt.

Sobald die Verfahrensvermerke vollständig ausgefüllt (Betroffenenbeteiligung vom 05.11. - 28.11.1991, Satzungsbeschluß vom 19.12.1991) und urkundenmäßig gesichert sind (Siegel) kann das Verfahren mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB abgeschlossen werden.

Nach der Bekanntmachung sind dem Landratsamt drei Bebauungspläne und die Bekanntmachung vorzulegen.

I. A.


Hecker
Reg.-Rat

II. n. E. EB
WV, n. E.

Bekanntmachung

über die Genehmigung und Auslegung

~~— eines Bebauungsplanes —¹⁾~~
— der Änderung eines Bebauungsplanes —¹⁾



Der ~~Stadtrat~~ Markt- Gemeinderat Polling

hat am 19.12.1991 für das ~~Gebiet~~

Gewerbegebiet Polling

~~einen Bebauungsplan~~ — die Änderung des Bebauungsplanes ¹⁾ — als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan — Diese

Änderung des Bebauungsplanes — ~~ist von der Regierung von der~~ ¹⁾

vom Landratsamt mit Schreiben vom Nr. ~~XXXXXX~~

~~genehmigt worden~~ ¹⁾ gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB als genehmigt ¹⁾

~~ist~~ ¹⁾ ist

vom Landratsamt Mühldorf a. Inn mit Schreiben vom 28.01.92 Nr. 61/610/2

gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden — gilt gem. § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich ¹⁾.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus — in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft — ¹⁾ Polling, Rathausstraße 16

Zimmer Nr. während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus, und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches tritt — der Bebauungsplan — die Änderung des Bebauungsplanes — ¹⁾ 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 ³⁾ 06.02. 19. 92

Abgenommen am 26.02. 19. 92

(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

Polling, 06.02.1992
Ort, Tag

Gemeinde Polling

Dienststelle

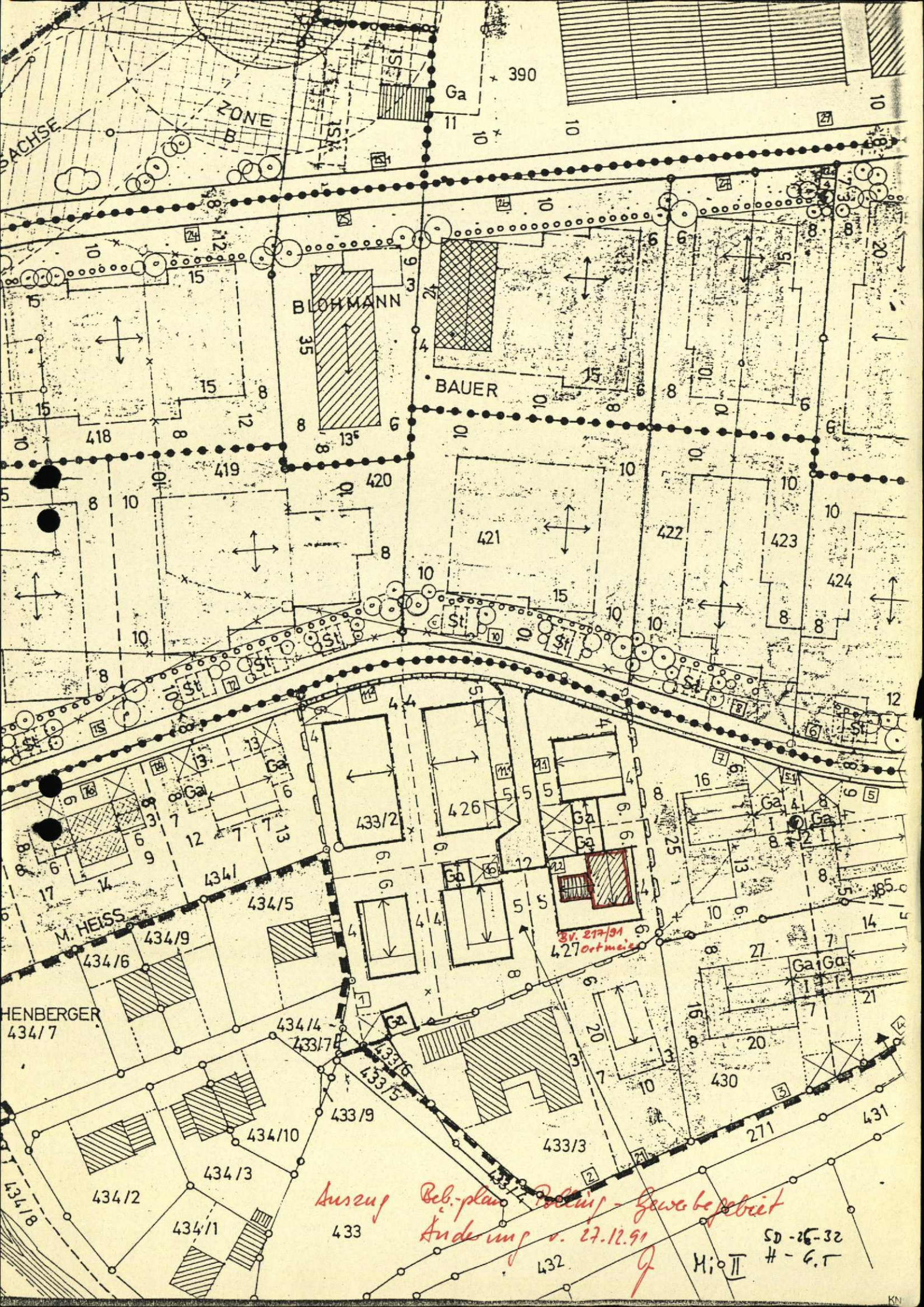
Unterschrift

Reisinger
1. Bürgermeister
Dienstbezeichnung



¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!





Auszug Bldg-plan Bolling - Gewerbegebiet
Änderung v. 27.12.91
SD-26-32
- G. r
H. II
KN