

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, 29.11.1995

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

Gemeinde
Polling

84570 Polling

Ihr Schreiben vom: 23.11.1995
Herr Rudolf

Bauleitplanung;
Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Polling West IV" der
Gemeinde Polling

Anlage: 1 Bebauungsplan mit Begründung
i.d.F. vom 19.10.1995
1 Heftung Verfahrensunterlagen
1 Empfangsbestätigung

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Polling West IV" bedarf gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB keiner Genehmigung oder Anzeige nach § 11 BauGB, da von den Eigentümern der von der Änderung und Ergänzung betroffenen Grundstücke und von den Trägern öffentlicher Belange keine Einwände erhoben wurden.

Verfahrensrechtliche Fehler wurden nicht festgestellt.

Die Verfahrensvermerke sind noch auf dem Plan 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 bitten wir drei Bebauungsplan-Ausfertigungen mit Begründung und die Bekanntmachung vorzulegen.

I. A.

Hoch
Reg.-Rat z.A.

- in Abdruck an:
- II. Sachgebiet 36/2
Herrn Beck, im Hause
mit 1 B-Plan mit Begründung
i.d.F. vom 19.10.1995
- III. Sachgebiet 36 und 36/4, im Hause
mit der Bitte um Kenntnisnahme
- IV. WV, nach Eing. EB

BP 08 001

Bekanntmachung

über die Genehmigung und Auslegung

~~eines Bebauungsplanes - 1)~~

– der Änderung eines Bebauungsplanes – 1)

Der Stadt ~~Markt~~ – Gemeinderat Polling

hat am 16.11.1995 für das Gebiet West IV am Rathaus

~~einen Bebauungsplan~~ – die Änderung des Bebauungsplanes 1) – als Satzung beschlossen. ~~Dieser Bebauungsplan~~ – Diese Änderung des Bebauungsplanes – 1) ist von der Regierung von/der 1)

vom Landratsamt Mühldorf a. Inn mit Schreiben vom 29.11.95 Nr. 61-610/2 Sg.35/4

~~genehmigt worden – gilt gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB als genehmigt 2)~~

~~ist von der Regierung von/der 1)~~

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 1).~~ nicht beanstandet worden.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus – in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft – 1) 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 – 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. ~~Amtstafel~~, Anschlag an der Amtstafel)

am 12.12.1995

Abgenommen am 19.01.1996

Verwaltungsgemeinschaft Polling

A. Koller, VAE
(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

Polling, 11.12.1995

Ort, Tag

Gemeinde Polling

Dienststelle

Unterschrift

Liebl

2. Bürgermeister

Dienstbezeichnung

1) Nichtzutreffendes streichen!

VEREINFACHTE ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES

für das

Baugebiet " POLLING WEST IV "

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf am 19.10.1995

Planverfasser:

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

Polling, 17. Nov. 1995

Liebl

.....
W. Liebl
2. Bürgermeister



W. Scholz
.....
Planverfasser



Als Grundlage gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes " POLLING WEST IV " 1.+ 2. Abschnitt. Die Genehmigung des 1. Abschnitts wurde mit Bescheid vom 14.03.1994 Az.: 61-610/2/Sg. 35/4 st, die des 2. Abschnitts wurde mit Bescheid vom 13.12.1994 Az.: 61-610/2/Sg. 35/4 st durch das Landratsamt Mühldorf erteilt.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

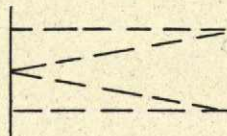
Folgende Festsetzungen werden ersatzlos gestrichen:

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

II + D	GRZ	(§ 19 BauNVO)	max. 0,4
	GFZ	(§ 20 BauNVO)	max. 0,8

TG Tiefgarage, zulässiger Bauraum



Tiefgaragenrampe

Folgende geänderte Festsetzungen ersetzen die entsprechenden Punkte des Bebauungsplanes:

3. Bauweise, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig
ausgenommen Parzelle 10 - 13, hier sind
Doppelhaushälften als Grenzbebauung zwischen
Parzellen 10 u. 11 bzw. 12 u. 13 zulässig

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die Festsetzungen durch Text werden in den nachfolgend aufgeführten Punkten geändert bzw. ergänzt. Die Punkte 2.1, 2.3, 2.4 und 3.2.4 ersetzen die entsprechende Festsetzung des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

Parzellen-Nr. 1 a, 1 b und 1 c

E + D	GRZ	(§ 19 BauNVO)	0,4
	GFZ	(§ 20 BauNVO)	0,4

2.3 Im WA dürfen Wohngebäude nur als Einzelhäuser errichtet werden. Ausgenommen Parzellen 10 - 13, hier sind nur Doppelhaushälften als Grenzbebauung bzw. Parzellen 10 und 11 bzw. 12 und 13 zulässig.

2.4 Um den ländlichen Charakter des Wohngebietes zu erhalten wird im Wohngebiet eine max. Nutzung von 2 WE / Parzelle festgesetzt.

3. Bauliche Gestaltung

3.2.4 Maximale Wandhöhe

E + D 4,25 m

II 6,00 m

Maßentnahme: Die Planzeichnung ist zur Maßenentnahme 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 Z U M B E B A U U N G S P L A N

der Gemeinde Polling

Plangebiet: POLLING WEST IV
Vereinfachte Änderung

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

Da die Bebauung der Parzelle 1 als Wohn- und Geschäftsgebäude nicht zu realisieren war, beabsichtigt die Gemeinde Polling eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes.
Es wird eine Bebauung mit 3 Einfamilienhäuser (E + D) festgelegt. (Parzelle 1 a - 1 c)

1. Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Polling hat am 16.11.1995 die Änderung des Bebauungsplanes Polling West IV am Rathaus im vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 Abs. 1 Sätze 1 und 2 i. V. mit §§ 9 und 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Beteiligung der Nachbarn wurde vom 24.10. - 14.11.95 durchgeführt. Einwände wurden nicht erhoben.

Polling, 21.11.1995

Liebl

Liebl, 2. Bürgermeister



2. Anzeigeverfahren:

Das förmliche Anzeigeverfahren entfällt, da kein Beteiligter der Änderung widersprochen hat (§ 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB).

Polling, 23.11.1995

Liebl

Liebl, 2. Bürgermeister



3. Vermerk des Landratsamtes:

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Schreiben vom 29.11.1995 Az.: 61-610/2 Sg. 35/4 st festgestellt, daß für die Bebauungsplanänderung keine Genehmigung oder Anzeige notwendig ist. Verfahrensrechtliche Fehler lagen nicht vor.

Mühldorf a. Inn, den 15.02.1996



Rambold

Rambold
Landrat

4. Bekanntmachungsvermerk:

Die vereinfachte Änderung wurde am 12.12.1995 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde während der allgemeinen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten; über den Inhalt wurde auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Anschlag wurde am 19.01.1996 entfernt. Die Bebauungsplanänderung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden (§ 12 Satz 4 BauGB).

Polling, 22.01.1996

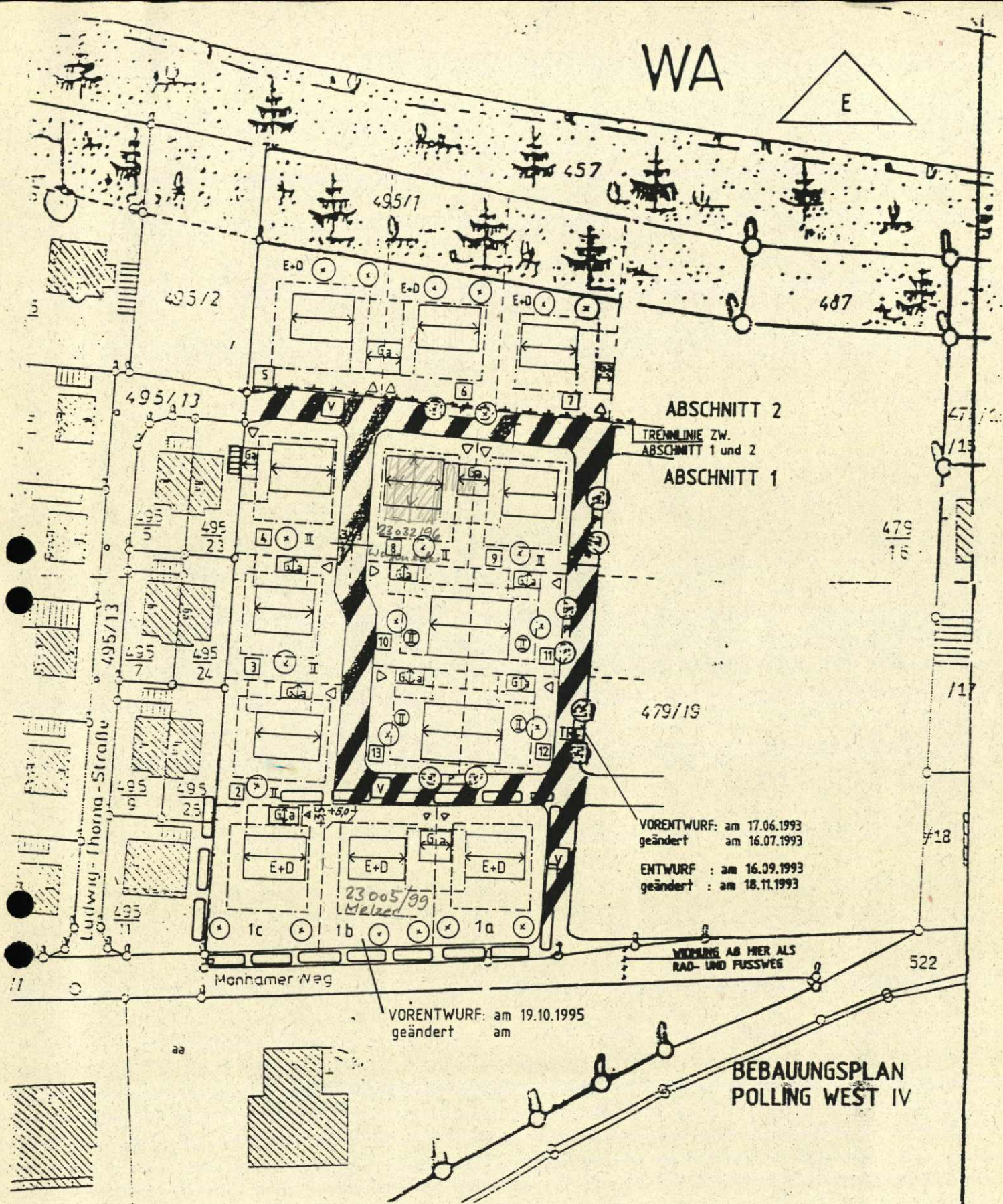
Liebl

Liebl, 2. Bürgermeister



WA

E



ABSCHNITT 2

TRENNLINIE ZW.
ABSCHNITT 1 und 2

ABSCHNITT 1

VORENTWURF: am 17.06.1993
geändert am 16.07.1993ENTWURF : am 16.09.1993
geändert : am 18.11.1993WEGUNG AB HIER ALS
RAD- UND FUSSWEG

522

VORENTWURF: am 19.10.1995
geändert amBEBAUUNGSPLAN
POLLING WEST IV

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Rückseite/Ausschnitt aus der Flurkarte

NO 4-32.1.6

Maßstab 1 : 1000

Vergrößerung aus 1 : 5000

(zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung Polling

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Verwertigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Läng gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Mühldorf, den 02.03.93

Vermessungsamt Mühldorf

L.A.

Friedrich

Friedrich