

VEREINFACHTE
1. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES
WESTLICH VON POLLING

vom 04.02.1967

M 1 : 1000

Fertigungsdatum:

Entwurf
geändert

am 17.05.2001
am 20.09.2001

Planverfasser:

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

Polling, 20.09.2001



.....
Gemeinde Polling
Liebl, 1. Bürgermeister



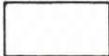
BP 06 001

Festsetzungen durch Planzeichen

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SD	Satteldach
DN	Dachneigung 30 - 32 Grad
E + D	Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss Dachgeschoss auch als Vollgeschoss möglich

2. BAUWEISE, BAUGRENZEN

 nur Einzelhäuser zulässig
max. Nutzung 2 WE / Wohngebäude

----- Baugrenze

 Firstrichtung

3. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Ga Flächen für Garagen

 Zufahrt zu Garagen
als privater Stellplatz
Mindestlänge des Stauraumes, 5,0 m

-x-----x- aufzuhebende Grundstücksgrenzen

Festsetzungen durch Text

1. **E + D** Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss
Dachgeschoss als Vollgeschoss möglich
2. Maximale Wandhöhe: **4,50 m**
3. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder der von der Genehmigungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenkante Umfassungsmauer mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.
4. Es sind nur Satteldächer zugelassen.
Die Dachflächen sind rechteckig auszubilden.
Der First muß in Längsrichtung und mittig der Gebäude verlaufen.
5. Dachüberstände:
Am Ortgang sind max. 0,8 m und an der Traufe max. 1,0 m erlaubt.
Größere Überstände sind nur in Verbindung mit Balkonen zugelassen.
6. Die Garagen dürfen nur auf den eingezeichneten Flächen errichtet werden. Sie sind bei Fl.-Nr. 479 und 479/4 sowohl west- als auch südseitig, bei Fl.-Nr. 479/15 und 484 sowohl ost- als auch südseitig und bei Fl.-Nr. 483 und 479/6 zusätzlich südseitig in Grenzbebauung erlaubt.
7. Zwerchgiebel sind bei Gebäuden mit E + D erlaubt, die max. Breite darf jedoch nicht mehr als 25 % der Gebäudelänge betragen.
Dachgaupen sind nicht zulässig.
8. Bei den Fl.-Nr. 479 und 479/4 sowie 484 und 479/15 sind die Grundstücksgrenzen aufzuheben.

9. Die sonstigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes vom 04.02.1967 sind weiterhin gültig.

10. Der Änderungsbereich grenzt an eine Fläche mit altem Baumbestand an. Aufgrund des Fallbereiches der Bäume (20 m) und der damit verbundenen Haftung ist für die Bebaubarkeit der Grundstücke erforderlich, dass die Eigentümer der Baugrundstücke und die Eigentümer der Hanggrundstücke die gleichen sind. Es wird empfohlen, diese Grundstücke zu verschmelzen. Es handelt sich um die Grundstücke Fl.-Nr. 484 und 479 Gemarkung Polling.

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

Verfahrensvermerke

Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.06.2001 die Änderung des Bebauungsplanes westlich von Polling beschlossen.

Polling, 25.06.2001

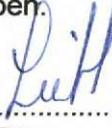

.....
Liebl, 1. Bürgermeister



2. Auslegung:

Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 03.07.2001 bis 06.08.2001 und vom 07.08.2001 bis 10.09.2001 gemäß § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Polling, 09.08.2001


.....
Liebl, 1. Bürgermeister

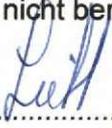


3. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat am 20.09.2001 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Das Forstamt Altötting hat Bedenken erhoben. Die Bedenken wurden am 20.09.2001 beschlussmäßig behandelt. Sie wurden teilweise nicht berücksichtigt.

Polling, 24.09.2001


.....
Liebl, 1. Bürgermeister



4. Bekanntmachung:

Die Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes am 05.11.2001 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.

Die Änderung wird während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Der Anschlag wurde am 12.12.2001 entfernt.

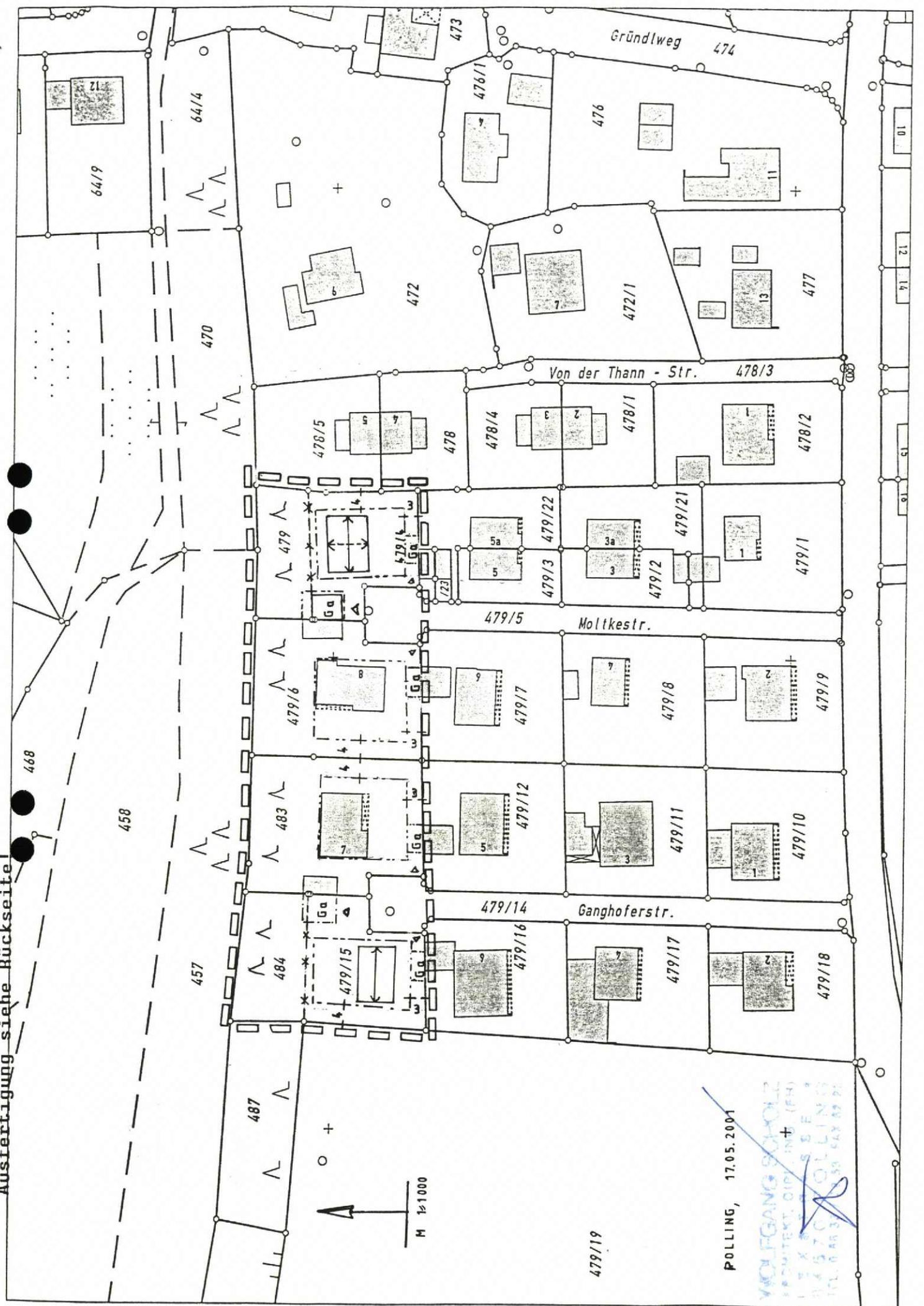
Die Bebauungsplanänderung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden (§ 12 Satz 4 BauGB).

Polling, 13.12.2001


.....
Liebl, 1. Bürgermeister



Ausfertigung siehe Rückseite!



POLLING, 17.05.2001

WOLFGANG SCHOLZ
ARCHITEKT, GEM. PLAN. + (FH)
LEITUNG BAUBAU
P.O. 570 POLLING
TEL. 0 86 33 59 54 X 22

479/19

Bekanntmachung über die Änderung eines Bebauungsplanes

I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Polling hat am **20.09.2001** die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet
westlich von Polling

als **Satzung** beschlossen.

Dieser Plan

bedurfte keiner Genehmigung.

ist vom / von der
mit Schreiben vom Nr. genehmigt worden.

gilt gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 4 Satz 4 des Baugesetzbuches als genehmigt.

II.

Der Plan i. d. F. vom **20.09.2001** liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im **Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Polling, Monhamer Weg 1, 84570 Polling, Zimmer Nr. 15**, auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der geänderte Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches – BauGB – wird auf folgendes hingewiesen:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften wird unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der unten bezeichneten Gemeinde geltend gemacht worden ist.
Mängel der Abwägung werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der unten bezeichneten Gemeinde geltend gemacht worden sind.
Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Des weiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.

Polling, 04.11.2001



Gemeinde Polling

.....
Liebl, 1. Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 05. Nov. 2001

Abgenommen am 1.2. Dez. 2001

Polling, 12.12.2001 Liebl
Ort, Datum

Die Änderung des Bebauungsplanes ist somit
am in Kraft getreten.

.....
Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung

BEGRÜNDUNG ZUR VEREINFACHTEN

1. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES

WESTLICH VON POLLING

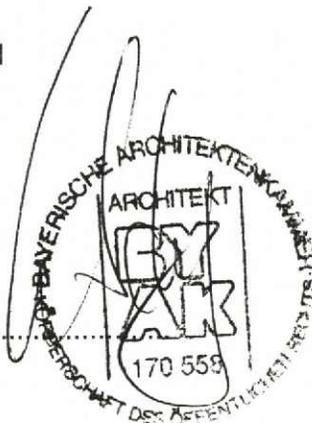
Plangebiet: Bebauungsplan westlich von Polling

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

Auf Wunsch des Eigentümers der Fl.-Nr. 479 und 479/4 wird die Möglichkeit der Bebauung neu festgesetzt. Dadurch wird den Eigentümern die Möglichkeit des DG - Ausbaus im Geltungsbereich eingeräumt. Die Garagen können im Geltungsbereich wechselseitig in den gekennzeichneten Flächen erstellt werden. Die Baugrenzen für die Wohnhausbebauung wurden südseitig um 3 m reduziert (Grenzabstand).

Polling, den 17.05.2001

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



Polling, den **20. Sep. 2001**

Gemeinde Polling
Liebl, 1. Bürgermeister

