

C. VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuches (BauGB) vom 04. Mai 1994 bis 06. Juni 1994 im Rathaus der Gemeinde Polling öffentlich ausgelegt.

Polling, 10.6.1994 (Siegel) Liebl 2. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Polling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.6.1994 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Polling, 20.6.1994 (Siegel) Liebl 2. Bürgermeister

3. Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt.

Polling, 23.6.1994 (Siegel) Liebl 2. Bürgermeister

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 30.8.1994 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgegeben. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 4 BauGB rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 30.8.1994 eingesehen werden.

Polling, 18.10.1994 (Siegel) Liebl 2. Bürgermeister

Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde der Bebauungsplan gem. § 11 BauGB angezeigt. Mit Bescheid vom 22.07.1994 Az.: 61-610/2 Sg. 35/4 st bestätigte das Landratsamt Mühldorf a. Inn, daß der Bebauungsplan keine Rechtsvorschriften verletzt.

Mühldorf a. Inn, den 03.11.1994  
Rambold Landrat

B) Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 67 Flurstück-Nr., z.B. 67
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude

Kartengrundlage:  
Amtl. Katasterblatt, M 1 : 1000  
Nr.: NO 4-32.2.7  
Vermessungsamt Mühldorf a. Inn  
Stand: April 1993  
Ergänzung des Baumbestandes erfolgte durch den Planverfasser.

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

21.-24. entfällt

25. Bindungen für Bepflanzungen

25.1 Zwischen den stirnseitig aneinander stoßenden Stellplätzen sowie den im Süden des Grundstückes angrenzenden Fl.-Nr. 73 und bei den mit G gekennzeichneten Flächen wird ein mind. 2,0 m breiter Streifen als " zu pflanzende Fläche " festgesetzt. Dieser Streifen ist mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Ebenso ist zur Auflockerung der Parkreihen eine Anpflanzung vorzusehen.

25.2 Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für standortgemäße, heimische Laubbäume mit Stammumfang von mind. 14 - 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über Gelände

25.3 Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für standortgemäße heimische Gehölze und Strauchgruppen

Artenliste:  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Cornus sanguinea - Hartriegel  
Corylus Avellana - Haselnuß  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Prunus spinosa - Schlehe

26. entfällt

27. Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

28. Vermaßung  
Maßangabe in Metern, z.B. 6,0 m

12.-13 entfällt

14. Flächen für Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

14.1 Unverschmutzte Niederschlagswasser von Hofflächen, Stellplätzen und Grundstückszufahrten etc. sind in zu erstellende Sickerschächte einzuleiten.

14.2 Bei neuanzulegenden Parkplatz- Stellplatz- oder Fahrbahnflächen sind Asphaltbeläge oder sonstige wasserundurchlässige Beläge, die zu einer Oberflächenversiegelung führen, unzulässig.

15. Öffentliche und private Grünflächen

15.1 In der Fläche zwischen Parkplatz- und Straßenbegrenzungslinie sind im Abstand von ca. 10 m großkronige Laubbäume ( als Hochstamm, Stammumfang ca. 16 - 18 cm) zu pflanzen.

16.-19. entfällt

20. Maßnahmen zur Landschaftspflege

Der Steilhang ist flächig mit Sambucus nigra (Holunder) und Ligustrum vulgare (Liguster) bestockt. Der Grünbestand wird durch Bäume ergänzt, die im folgenden aufgeführt werden:  
1 Fraxinus excelsior - Esche  
Stammumfang 100 cm, gemessen in 1,0m Höhe über dem Gelände.  
2 Prunus domestica - Hauskirsche  
Stammumfang 140 cm  
3 Juglans regia - Walnuß  
Stammumfang 110 cm  
Die vorhandenen Bepflanzungen im Steilhangbereich sind in ihrem Bestand zu sichern, zu erhalten und vom jeweiligen Eigentümer entsprechend zu pflegen.

A. FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER NUTZUNG DER BAUFLÄCHE UND BAUGEBIETE  
(Die Numerierung erfolgt analog § 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 1 und 2 Baunutzungs-VO (BaunVO) als Gemeinbedarfsfläche PARKPLATZ " Alter Kapserhof "

2.-3. entfällt

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

4.1 Stellplätze für Kfz sind nur innerhalb der gekennzeichneten Grundstücksfläche zulässig

4.2 Umgrenzung der Flächen für Stellplätze

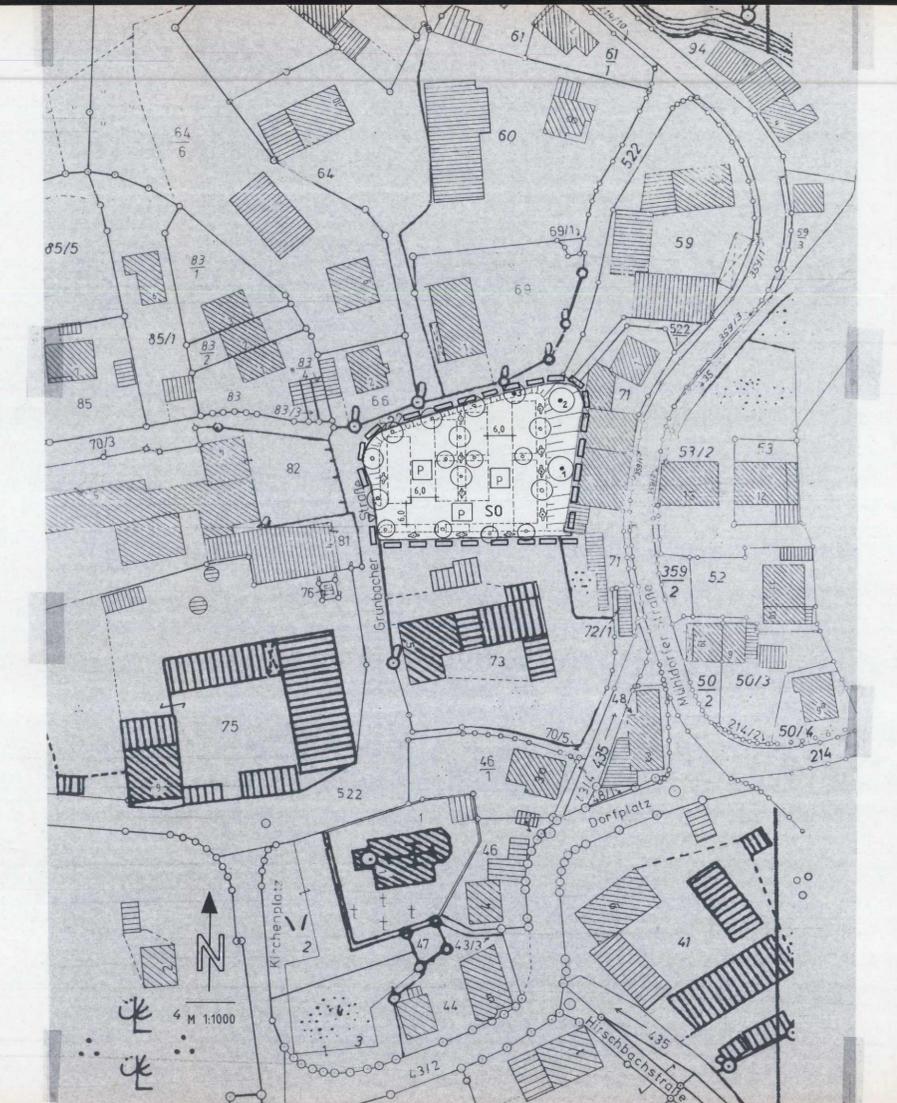
5.-10. entfällt

11. Verkehrsflächen und Erschließung

11.1 Straßenverkehrsfläche für Parkplatzererschließung (Ruhender Verkehr)

11.2 Straßenbegrenzungslinie

11.3 Ein- und Ausfahrt für Stellplätze



AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
für den  
PARKPLATZ " Alter Kapserhof "  
M 1 : 1000

Die Gemeinde Polling erläßt aufgrund  
- des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB)  
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)  
- der Art. 91 Abs. 3, Art.5, 6, 9 und 10 der Bayer. Bauordnung (BayBO)  
- der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung)  
diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Fertigungsdaten:  
Vorentwurf am 18.11.1993  
geändert am 17.02.1994  
Entwurf am  
geändert am

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

Polling, 22. Aug. 1994  
Liebl 2. Bürgermeister

Landratsamt  
Mühldorf a. Inn  
Einge. 27. OKT. 1994  
Nr. ....

BAUERISCHES ARCHITECTUR- UND VERMESSUNGSBÜRO  
ARCHITECT WOLFGANG SCHOLZ  
170 558  
PLANVERFASSER

# Entwurf

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Töginger Straße 18  
84453 Mühldorf a. Inn

Sachbearb.:	Herr Heimerl
Zimmer Nr.:	255
Telefon :	08631/699336
Telefax :	08631/699699
Aktenz. :	61-610/2
	Sg. 35/4 st
Besuchs-	Mo.- Fr. 8.00-12.00
zeiten :	Do. 14.00-16.00

Mühldorf a. Inn, 22.07.1994

Gemeinde  
Polling

84570 Polling

Ihr Schreiben vom: 23.06.1994  
Herr Rudolf

Bauleitplanung;  
Aufstellung des Bebauungsplanes Parkplatz "Alter Kapserhof" der  
Gemeinde Polling  
hier: Anzeigeverfahren

Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Begründung  
i.d.F. vom 17.02.1994  
3 Heftungen Verfahrensunterlagen  
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

## B e s c h e i d :

Der am 16.06.1994 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Parkplatz "Alter Kapserhof" (Planfassung vom 18.11.1993 mit Änderungsvermerk vom 17.02.1994) verletzt keine Rechtsvorschriften.

### Gründe:

Der Bebauungsplan Parkplatz "Alter Kapserhof" unterliegt keiner Genehmigungspflicht, sondern der Regelung des § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB (Anzeigeverfahren), da ein gültiger Flächennutzungsplan vorhanden ist.

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. 5 ZustVBauGB).

Die Rechtskontrolle ergab, daß der Bebauungsplan nicht zu beanstanden ist.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den materiell-rechtlichen Anforderungen. Im Flächennutzungsplan (genehmigt am 01.01.1980) ist ein Dorfgebiet dargestellt. Ein Teil dieser Dorfgebietsfläche wird durch das Sondergebiet überplant. Eine Verletzung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird hierdurch nicht gesehen.

Zur Beanstandung Anlaß gebende Verfahrensfehler liegen nicht vor.

Der Textteil sowie die Planzeichnung sollten wenn möglich auf einem Bogen Planpapier zusammengefaßt werden. Wenn nicht, dann müßten auch auf der zeichnerischen Darstellung die Verfahrensvermerke angebracht werden.

Als weiteres sind die Verfahrensvermerke noch auszufüllen und urkundenmäßig (Siegel) zu sichern.

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 Begründungen 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.

Reg.-Rat

-S-

Heckl

He

He

in Abdruck an:

II. Sachgebiet 36/2

Herrn Beck

im Hause

mit 1 Bebauungsplan mit Begründung

i.d.V. vom 17.02.1994

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 Polling

hat am 16.06.1994 für das Gebiet alter Kapserhof, 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> .....

vom Landratsamt Mühldorf mit Schreiben vom 22.7.94 Nr. 61-610/2

~~genehmigt worden – gilt gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB als genehmigt <sup>1)</sup>~~

~~ist von der Regierung von/der <sup>1)</sup> .....~~

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

gemäß § 11 Abs. 4 BauGB als rechtsaufsichtlich ~~unbedenklich~~ bezeichnet worden ~~– gilt gem. § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich <sup>1)</sup>~~. nicht beanstandet worden.

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.

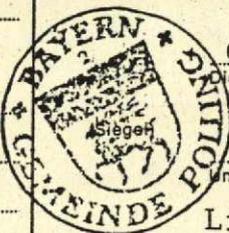
Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften 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
<small>(z. B. Amtsblatt, Anschlag an der Amtstafel)</small>
am <sup>2)</sup> <u>30.08.</u> 19 <u>94</u>
Abgenommen am <u>17.10.</u> 19 <u>94</u>
<u>A. VAG Nagel</u> <small>(Unterschrift und Dienstbezeichnung)</small>

Polling, 30.08.1994  
Ort, Tag



Gemeinde Polling  
Dienststelle

Liebl  
2. Bürgermeister  
Dienstbezeichnung

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



E R L Ä U T E R U N G   u n d   B E G R Ü N D U N G  
zum Bebauungsplan der Gemeinde P o l l i n g

Plangebiet:            SO - Parkplatz " Alter Kapserhof "

                          umfaßt, die Grundstücke mit den  
                          Fl.-Nr. 67 und 68

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

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen  
-----

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem fortgeltenden Flächen-  
nutzungsplan der Gemeinde Polling vom 01.10.1980, letzte  
Änderung 21.02.1989, entwickelt.
2. Eine kommunale Entwicklungsplanung besteht nicht.
3. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:  
Mit diesem Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage und die  
städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungs-  
bereich geschaffen werden.

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes  
-----

1. Das Gebiet liegt im Ortskern von Polling. (Dorfgebiet)  
Unmittelbar angrenzende Grundstücke mit Ihrer Bebauung  
sind im
  - Norden Fl.-Nr. 69 Feuerwehr und Bücherei und auf  
          Fl.-Nr. 66 eine Wohnbebauung
  - Westen Fl.-Nr. 82 Grundschule und auf  
          Fl.-Nr. 81 die Turnhalle
  - Süden Fl.-Nr. 73 Wohnhaus mit Stallungen und  
          Nebengebäude (landwirtschaftl. Nutzung)
  - Osten Fl.-Nr. 71 Wohngebäude sowie Gastwirtschaft mit  
          NebengebäudenDas Grundstück hat eine Größe von 0,195 ha.

2. Das Gelände ist im Einfahrtsbereich eben und im Stellplatzbereich leicht geneigt. Nach Osten fällt das Gelände steil ab. Nach Norden und Westen entsteht eine Böschung zur bereits vorhandenen Straße. Die Straße wird im nördlichen Bereich und im Kurvenbereich etwas verbreitert. Der Grundwasserspiegel liegt ca. 6,0 m unter dem jetzigen Geländeniveau.
3. Der Boden besteht im nichtüberbauten Teil aus einer Humusschicht und Kiesboden. Außergewöhnliche Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes sind nicht erforderlich.
4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist folgende Bebauung vorhanden:
  - aufgelassenes Gehöft bestehend aus Wohnhaus mit Stallteil sowie Scheune und Nebengebäuden.
 Das gesamte Gehöft ist dem Verfall preisgegeben und muß somit vor jeglicher Maßnahme abgebrochen und entfernt werden.
5. Baumbestand  
Im Steilhangbereich sind Bäume und Sträucher vorhanden (lt. Plandarstellung), welche gem. Ziff. 20 der Festsetzungen zu behandeln sind.

C. Geplante bauliche und sonstige Nutzung

1. Die Art der baulichen und sonstigen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung nach BauNVO	Brutto- Fläche	Fl.-Nr.
SO - Sonst. Sondergebiet § 11 Abs. 1 u. 2 BauNVO	0,195 ha	67 u. 68

2. Im Baugebiet sind vorgesehen  
ca. 45 PkW - Stellplätze
3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von  
ca. 5 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes angelegt  
ist.

#### 4. Flächenverhältnisse

a) Die Verkehrsflächen und Stellplätze umfassen	0,1125 ha	
die innere Grüngliederung umfaßt	0,0235 ha	-----
Somit umfaßt das Brutto-Bauland		0.136 ha
die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen: Randeingrünung ( Böschung + Steilhang )		0,051 ha
für Straßenverbreiterung (nördl. Bereich und Kurvenbereich)		0,008 ha
		-----
Somit umfaßt die Brutto-Baufläche		0,195 ha

b) Von der Brutto-Baufläche entfallen auf das das Brutto-Bauland	69,7 %	
die örtl. Grün- und Freiflächen	26,2 %	
die Straßenverbreiterung	4,1 %	
	-----	
	100,0 %	

c) Vom Brutto-Bauland entfallen auf die Verkehrs- und Stellplatzflächen	82,7 %	
die innere Grüngliederung	17,3 %	
	-----	
	100,0 %	

#### D. Erschließung

-----

- 1) Die Erschließung des Baugebietes ist über die Grünbacher Straße gesichert und somit der Anschluß an das bestehende Wegenetz gewährleistet.
- 2) Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen und Stellplätze werden in Abschnitten, je nach Erfordernis, hergestellt.
- 3) Wasserversorgung: nicht erforderlich
- 4) Die Oberflächenwasser sind zur Versickerung zu bringen.
- 5) Die Stromversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der Isar - Amperwerke. Der Anschluß ist ab sofort möglich.
- 6) Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die Müllabfuhr des Landkreises Mühldorf a. Inn.
- 7) Die Erschließung erfolgt vollständig durch die Gemeinde Polling, ein Erschließungsvertrag ist nicht beabsichtigt.

E. Kostenschätzung

Überschlägig ermittelte Kosten und Finanzierung

1) Gesamtherstellung		Kosten
a) Grunderwerb	1.950 m <sup>2</sup>	ca. 380.000.-
b) ca. 1.360 m <sup>2</sup> Verkehrs- und Stellplatzfläche incl. innerer Grünbereiche	a' 100.-/m <sup>2</sup>	136.000.-
c) Randeingrünung mit Baumpflanzungen und Sträucherpflanzungen		ca. 8.000.-
d) Erschließungsbeitrag	( 0 % der Kosten )	
e) Unterhaltskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind		ca. 3.000,00 DM jährlich
f) Abbruchkosten	psch.	ca. 30.000.-
für Wohnhaus und Nebengebäude		

2. Sonstige Kosten

a) Architektenleistung und Nebenkosten	ca.	3.200.-
b) Projektierung Straße, Stellplätze, Tiefbau	ca.	5.500.-
c) Notar, Vermessungs- und Grundbuchgebühren	ca.	4.000.-
		-----
		566.700.-

Der Gemeinde Polling entstehen durch die  
vorgesehene städtebauliche Maßnahme Kosten  
in voraussichtlicher Höhe von

566.700.-

dazu jährliche Unterhaltungskosten in  
voraussichtlicher Höhe von

3.000.-

17. Feb. 1994  
Polling, den .....

17. Feb. 1994  
Polling, den .....

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

Gemeinde Polling  
Bürgermeister



*Liell*  
Liell  
2. Bgm.

A U F S T E L L U N G   D E S   B E B A U U N G S P L A N E S

für den

PARKPLATZ " Alter Kapserhof "

M 1 : 1000

Die Gemeinde Polling erläßt aufgrund

- des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung)

diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

=====

Fertigungsdaten:

-----

Vorentwurf am 18.11.1993

geändert am 17.02.1994

Entwurf am

geändert am

Planverfasser:

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

Polling, .....

.....  
Bürgermeister

.....  
Planverfasser



12.-13 entfällt

---

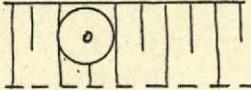
14. Flächen für Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

---

- 14.1 Unverschmutzte Niederschlagswasser von Hofflächen, Stellplätzen und Grundstückszufahrten etc. sind in zu erstellende Sickerschächte einzuleiten.
- 14.2 Bei neuanzulegenden Parkplatz- Stellplatz- oder Fahrbahnflächen sind Asphaltbeläge oder sonstige wasserundurchlässige Beläge, die zu einer Oberflächenversiegelung führen, unzulässig.

15. Öffentliche und private Grünflächen

---

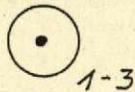
- 15.1  In der Fläche zwischen Parkplatz- und Straßenbegrenzungslinie sind im Abstand von ca. 10 m großkronige Laubbäume ( als Hochstamm, Stammumfang ca. 16 - 18 cm) zu pflanzen.

16.-19. entfällt

---

20. Maßnahmen zur Landschaftspflege

---



Der Steilhang ist flächig mit *Sambucus nigra* (Holunder) und *Ligustrum vulgare* (Liguster) bestockt. Der Grünbestand wird durch Bäume ergänzt, die im folgenden aufgeführt werden:

- 1 *Fraxinus excelsior* - Esche  
Stammumfang 100 cm , gemessen in 1,0m Höhe über dem Gelände.
- 2 *Prunus domestica* - Hauskirsche  
Stammumfang 140 cm
- 3 *Juglans regia* - Walnuß  
Stammumfang 110 cm

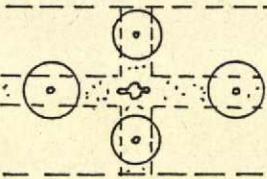
Die vorhandenen Bepflanzungen im Steilhangbereich sind in ihrem Bestand zu sichern, zu erhalten und vom jeweiligen Eigentümer entsprechend zu pflegen.

21.-24. entfällt

---

## 25. Bindungen für Bepflanzungen

---

- 25.1  Zwischen den stirnseitig aneinander stoßenden Stellplätzen sowie den im Süden des Grundstückes angrenzenden Fl.-Nr. 73 und bei den mit G gekennzeichneten Flächen wird ein mind. 2,0 m breiter Streifen als " zu pflanzende Fläche " festgesetzt. Dieser Streifen ist mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Ebenso ist zur Auflockerung der Parkreihen eine Anpflanzung vorzusehen.

- 25.2  Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für standortgemäße, heimische Laubbäume mit Stammumfang von mind. 14 - 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über Gelände

- 25.3  Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für standortgemäße heimische Gehölze und Strauchgruppen

### Artenliste:

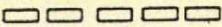
Cornus mas - Kornelkirsche  
Cornus sanguinea - Hartriegel  
Corylus Avellana - Haselnuß  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Prunus spinosa - Schlehe

26. entfällt

---

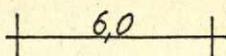
## 27. Geltungsbereich

---

 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

## 28. Vermaßung

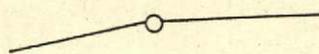
---



Maßangabe in Metern, z.B. 6,0 m

B) Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

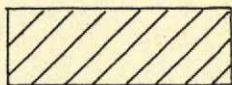
=====



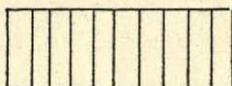
Bestehende Grundstücksgrenzen

67

Flurstück-Nr., z.B. 67



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude

Kartengrundlage:

-----

Amtl. Katasterblatt, M 1 : 1000

Nr.: NO 4-32.2.7

Vermessungsamt Mühldorf a. Inn

Stand: April 1993

Ergänzung des Baumbestandes erfolgte durch den Planverfasser.

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

C. VERFAHRENSHINWEISE  
=====

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuches (BauGB)

vom ..... bis ..... im  
Rathaus der Gemeinde Polling öffentlich ausgelegt.

Polling, .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

2. Die Gemeinde Polling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Polling, .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

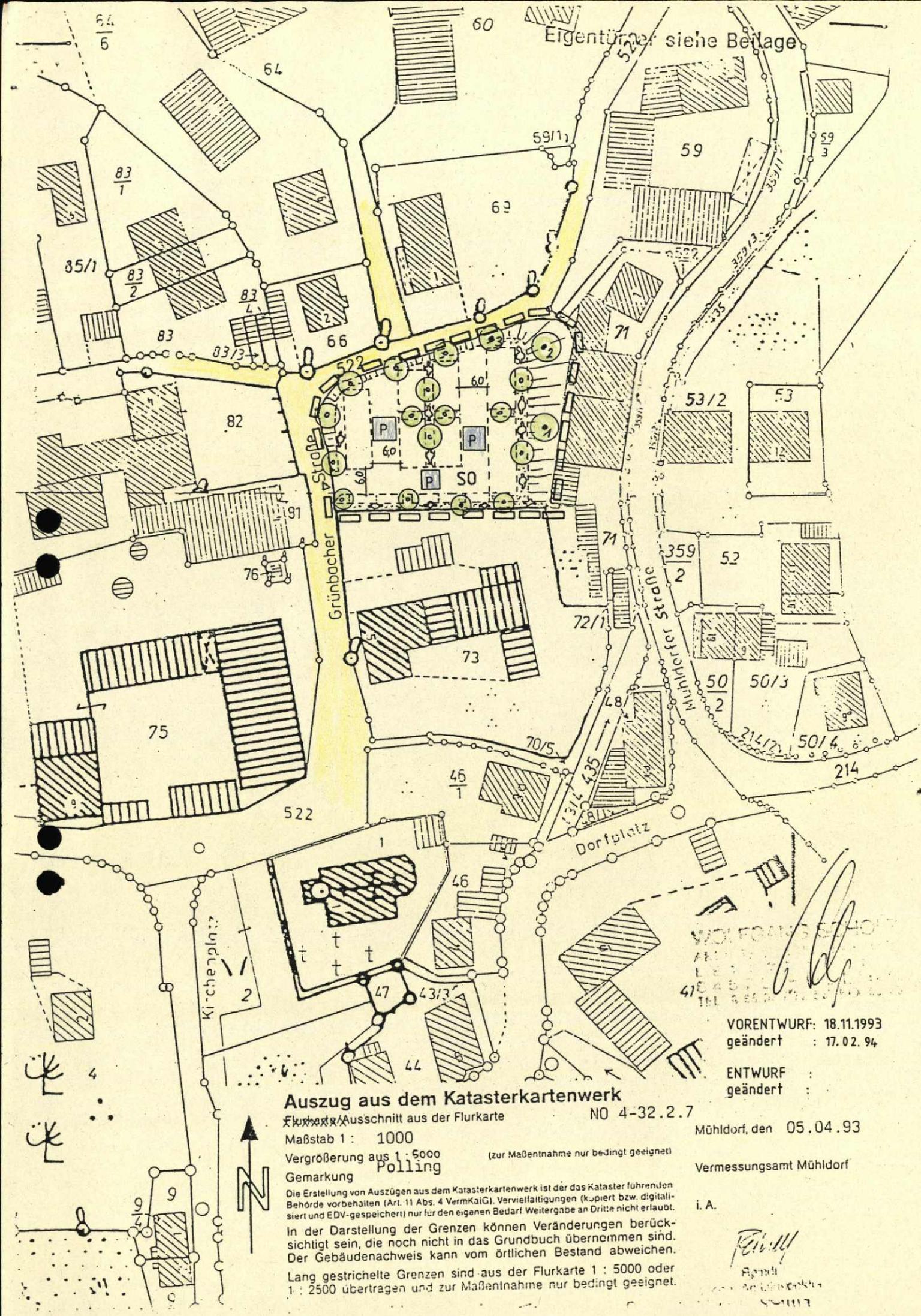
3. Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt.

Polling, .....  
.....  
Bürgermeister

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am ..... ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgegeben.  
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 4 BauGB rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab ..... eingesehen werden.

Polling, .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister



Eigentümer siehe Beilage

**Auszug aus dem Katasterkartenwerk**

Flurkarte Ausschnitt aus der Flurkarte NO 4-32.2.7  
 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). Vervielfältigungen (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. Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

VORENTWURF: 18.11.1993  
 geändert : 17.02.94

ENTWURF  
 geändert :

Mühldorf, den 05.04.93

Vermessungsamt Mühldorf

i. A.

*Handwritten signature*

*Handwritten text*