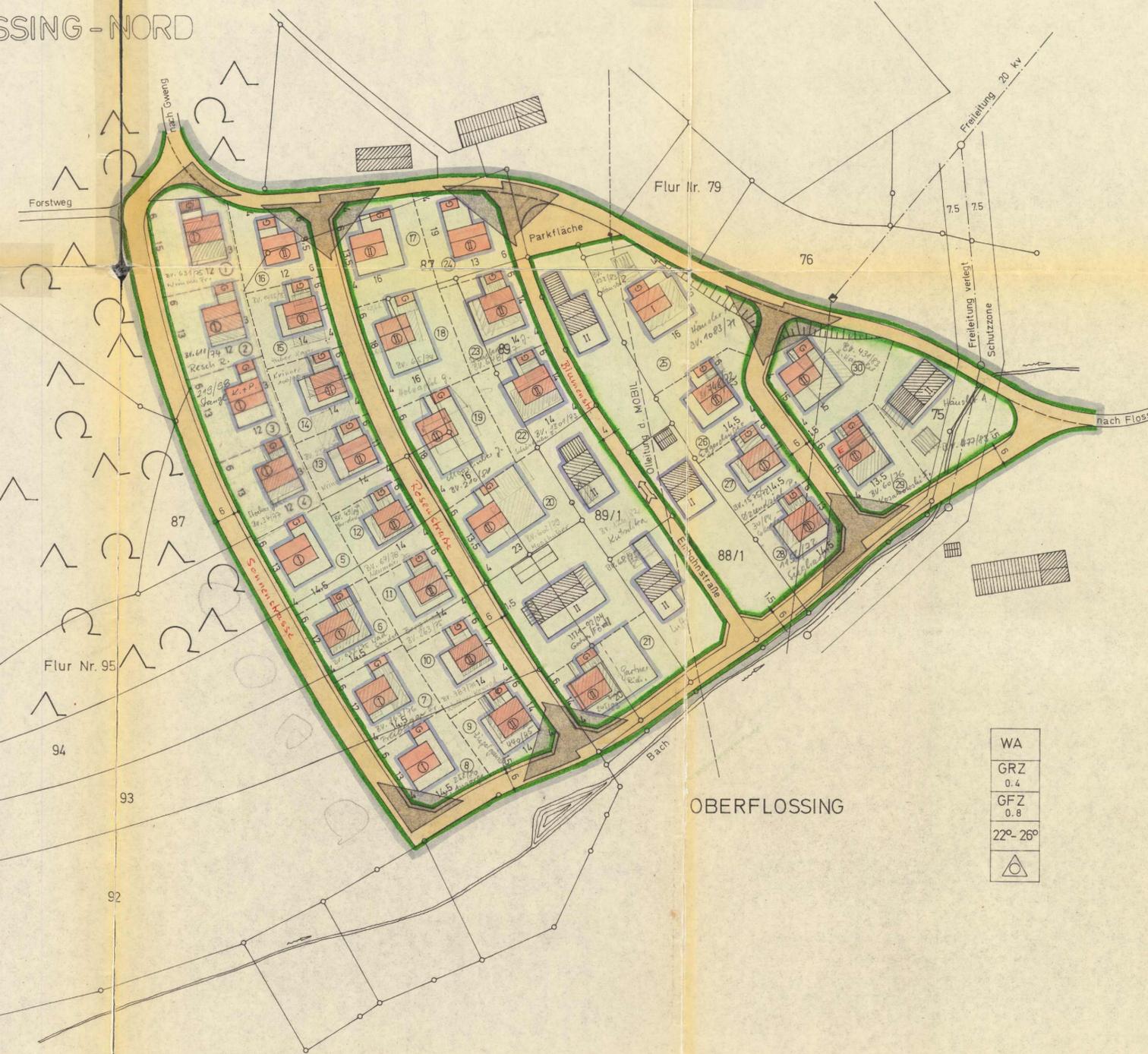


**OBER**  
**BEBAUUNGSPLAN FLOSSING-NORD**  
 der Gemeinde  
**POLLING**



WA
GRZ
0.4
GFZ
0.8
22°-26°

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Polling  
 Ortsteil : Oberflossing - Nord

Die Gemeinde Polling erlässt gem. §§ 2,9 und 10 Bundesbaugesetz v. 23.6.1960 (BGBl. I, 1. 341) Art. 23 Gemeindeverordnung v. 25.1.1952 (Bay. BS I, S.461) Art.107 Bayerische Bauordnung in der Neufassung v. 21.8.1969 (GVBl.S. 263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, in der Neufassung v. 26.11.1968 (BGBl. I, S.1237) der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan v. 22.6.1961 (GVBl. S.161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

- I. Zeichenerklärung :
- A) für die Festsetzungen
- Grenze des Geltungsbereiches
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Baugrenze
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - höchstens 2-geschossig zulässig
  - zwingend 2-geschossig
  - Garagen
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Sichtdreiecke
  - verbindliche Firstrichtung
  - geplante Gebäude

- Weitere Festsetzungen:
- Der Geltungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNV festgesetzt. (WA)
  - Die bauliche Nutzung der Grundstücke ist im Rahmen des § 17 Abs. 1 Bau NV Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 zulässig festgesetzt.
  - Es ist die offene Bauweise festgesetzt.
  - Für die Hauptgebäude sind Satteldächer mit einem Neigungswinkel zwischen 22 und 26° vorzuschreiben.
  - Für Garagen sind Flachdächer anzuordnen.
  - Einfriedungen sind als Jägerzaun mit Hinterpflanzung zu erstellen. Die Höhe darf 1,00 m von der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
  - Soweit seitliche Baugrenzen nicht festgesetzt sind, sind die Art. 6 und 7 BayBo anzuwenden. Garagen dürfen, soweit im Bebauungsplan vorgesehen, an die Grenze gebaut werden.
  - Ausserhalb der mit Baulinien und Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bau NV nicht errichtet werden.
  - Die Sichtdreiecke der Grundstücke an den öffentlichen Verkehrsflächen sind von Hochbauten, Bepflanzungen aller Art, Haufen und Stapeln, wenn sie eine grössere Höhe als 1,00 m über Strassenoberkante erreichen, freizuhalten.
  - Die maximale Sockelhöhe darf 60 cm nicht überschreiten. Die maximale Traufhöhe, gemessen am Schnittpunkt der Aussenwand mit der Sparrenlage darf bei Erdgeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 6,00 m nicht überschreiten. Die Anordnung von Kniestöcken ist nicht zulässig.

- B) für die Hinweise :
- bestehende Grundstücksgrenzen
  - vorgeschlagene Grundstücksteilung
  - Flurstücksnummern
  - vorläufige Teilgrundstücksnummer
  - Altbauung (Hauptgebäude)
  - Altbauung (Nebengebäude)

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG vom 11.9.72 bis 13.10.72 in der Gemeinde Polling öffentlich ausgelegt.
- Siegel Polling, den 19.10.1972  
 .....  
 1. Bürgermeister
- b) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.11.72 den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
- Siegel Polling, den 20.11.1972  
 .....  
 1. Bürgermeister
- c) Das Landratsamt Mühldorf a.Inn hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 16.5.73... Nach § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Okt.1968 GVBl.S. 327), geändert durch Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S.370) genehmigt.
- Siegel Mühldorf, den 4. September 1973  
 .....  
 (Landrat)i.V. D a s c h  
 stellv. Landrat
- d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 29.6.73 bis 11.7.73 in Polling gemäss § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 30.6.73... ortsüblich durch Einbl. 29.6.73 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
- Siegel Polling, den 14. August 1973  
 .....  
 1. Bürgermeister

Entwurf: Mühldorf, 21. 8. 1972 M 1/1000

M. Neumann  
 826 Mühldorf a. Inn  
 Hiesgrabenstr. 1  
 Tel. 08621/740

Oberflossing - Nord

(§ 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz)

Zum Bebauungsplan Nr 1 der Gemeinde F l o s s i n g  
für den Ortsteil Oberflossing-Nord, Fl.Nr. Teilflächen aus:77,87,89,  
95,94,93,92,91 Gemarkung: O b e r f l o s s i n g

=====

A. Städtebauliche Situationen

-Für das Gemeindegebiet besteht kein Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (§2 Abs.2 BBauG).-

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich (§ 2 Abs.a BBauG), damit die - zu erwartende - bauliche Entwicklung dieses Gebietes in geordnete Bahnen gelenkt werden kann - und die Baureifmachung erfolgt.

.....  
.....

B. Lage und Beschaffenheit des Baugebietes

I. Das betreffende Gebiet liegt 400 m nördlich des Ortskernes  
O b e r f l o s s i n g .

.....

II. Entfernung a) zum Bahnhof Mühldorf 8000 m e) Kindergarten  
b) zur Omnibushaltest. 400 m f) zu Versorgungsläden 400 m  
c) zur Kirche 400 m g) zur Post 400 m  
d) zur Schule 400 m

III. Das Gelände ist eben

.....

IV. Der Boden besteht aus Humusschicht, darunter Sand und Kies.

Es sind keine Massnahmen zur Errichtung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich:

.....

V. Das Grundwasser liegt ca. bei 20,00 m unter Gelände.

C. Strassenanschluss

Das Baugebiet erhält über die Gemeindestrasse Anschluss an das bestehende Strassennetz.

D. Bodenordnende Massnahmen

Zur Erreichung zweckmässig gestalteter Grundstücke und einer ordnungsgemässen Bebauung ist keine Umlegung (§§ 45 ff. BBauG) - Grenzregelung (§ 80 ff. BBauG) erforderlich.

E. Erschliessung

- I. Die Wasserversorgung wird durch den Bau einer eigenen Anlage gesichert.
  - II. Die Abwässer werden vorerst durch Dreikammerausfallgruben gereinigt Vollbiologische Kläranlage ist für später vorgesehen.
  - III. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Isar Amper Werke.
  - IV. Die Herstellung der Erschliessungsstrassen entsprechend dem Bebauungsplan wird in folgenden Abschnitten - durchgeführt:  
Unterbau sofort. Feinplanie und Bitukiesdecke nach vollendeter Erstellung sämtlicher Wohnbauten und Versorgungsanschlüsse.
  - V. Die Erschliessung wird - vollständig - durch die Gemeinde durchgeführt.
- .....

F. Überschlägig ermittelte Kosten  
(nur für gemeindliche Anlagen)

I. Für die Wasserversorgung

	Kosten DM	Einnahmen DM
1. Herstellungskosten:		
a) 3000 lfm neuer Hauptstrang	a. 35.- DM 105.000,00	
b) .... lfm Anschlussleitungen	a. .... DM	
c) .....		
d) Änderung-Erweiterung-der Wasserversorgungsanlage (Hochbehälter, Pumpen etc.) durch .....		
e) Anschlussgebühr lt. Satzung pro Anschluss 2.333,- DM ergibt bei den zu erwartenden 45 Anschlüssen		105.000,00
f) Sonstige satzungsgemässe Leistungen der Anschliesser, nämlich		
aa) zusätzliche Anschlussgebühr		
bb) Hausanschlussleitung durch Anschliesser		
2. Nicht durch Verbrauchs- oder Bereitstellungsgebühren gedeckte Unterhaltungskosten für		
.....		
Übertrag:	105.000,00	105.000,00



	Kosten DM	Einnahmen DM
Übertrag :	293.100.00	274.290.00

V. Sonstige Kosten

(Planung, Vermessung etc., soweit nicht im Zusammenhang mit F.) I-IV)

pauschal	6.900.00	6.900.00
----------	----------	----------

VI. Nachfolgeelasten

1. Verwaltung (z.B. zusätzliche Verwaltungseinrichtungen)

- 2. Schule (Neubau-Erweiterung-.....)
- 3. Friedhof (Neuanlage-Erweiterung-.....)
- 4. Kindergarten (Neubau-Erweiterung-.....)
- 5. Sportanlagen (Neubau-Erweiterung-.....)
- 6. ....

Summe :	300.000.00	281.190.00
	=====	=====

Der Gemeinde entstehen daher durch die vorgesehene städtebauliche Massnahme Kosten ohne Abwasserbeseitigung in voraussichtlicher Höhe (Überschuss der Kosten über die Einnahmen) von

DM 18.810.00  
=====

7800-  
2860  
-----  
10660

C. Weitere Erläuterung

.....  
.....  
.....

Flossing, den 18. 9. 10...

Gemeinde Flossing



*[Handwritten Signature]*  
.....  
(1. Bürgermeister)

Abdruck

An die  
Gemeinde Polling

8261 Polling

Vollzug des Bundesbaugesetz ( BBauG )  
Bebauungsplan der Gemeinde Polling für das Gebiet  
" Oberflossing-Nord "

Anlagen: 1 Planausfertigung 3-fach

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Polling am 17.11.1972 als Satzung beschlossene Bebauungsplan für das Gebiet " Oberflossing-Nord " wird gemäß § 11 BBauG i.V.m. § 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327), geändert durch Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370), unter folgenden unter Ziff. I aufgeführten Auflagen

g e n e h m i g t .

I.

Auflagen:

1. Vor Genehmigung der Einzelbauvorhaben sind die notwendigen Erschließungsanlagen wie Kanal und Wasser zu erstellen; die öffentlichen Verkehrsflächen müssen mindestens im Rohbau fertiggestellt werden.
2. Wegen der nahen Waldgrenze sind die oberen vier Gebäude der westlichen Bauzeile bis auf 3 m an die östliche Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
3. Die einzelnen Bauparzellen sind ausreichend einzugrünen.
4. Das Siedlungsgebiet ist aus ortshygienischen Gründen in die gemeindliche Müllbeseitigung mit einzubeziehen.
5. Vor etwaigen Tiefbaumaßnahmen im Bereich der Ölhauptleitung ist die Mobil-Oil AG., Ampfing, zu verständigen.
6. Vor Beginn von Straßenbaumaßnahmen ist der zuständige Fernmeldebezirk 21 Mühldorf der Deutschen Bundespost zu verständigen.

Blatt - 2 - zum Schreiben an die Gemeinde Polling v. 16.5.1973  
Az.: II/3-610/2

Es wird daraufhingewiesen, daß für den Fall einer weiteren Baugebietsausweisung die Errichtung einer vollbiologischen Kläranlage zur Pflicht gemacht wird.

Außerdem wird der Gemeinde Polling eine allgemeine Verbesserung des Verkehrsanschlusses im Bereich der Ortsstraße zwischen Friedhof und Bach dringend empfohlen.

## II.

Die unter Ziff. I Nr. 1 bis 6 angeführten Auflagen sind vor der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung durch entsprechenden Beschluß des Gemeinderats auszuführen.

Der genehmigte Bebauungsplan (Planzeichnung mit Satzungstext) ist einschließlich Begründung öffentlich auszulegen. Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich bekanntzugeben (§ 12 BBauG). Die Dauer der Auslegung ist gesetzlich nicht geregelt. In Anlehnung an § 2 Abs.6 Satz 1 BBauG wird die Dauer von einem Monat empfohlen.

Im Anschluß an die Auslegung sind dem Landratsamt vier Plan- ausfertigungen mit Bekanntmachungsvermerk vorzulegen.

rez

R a m b o l d  
Landrat