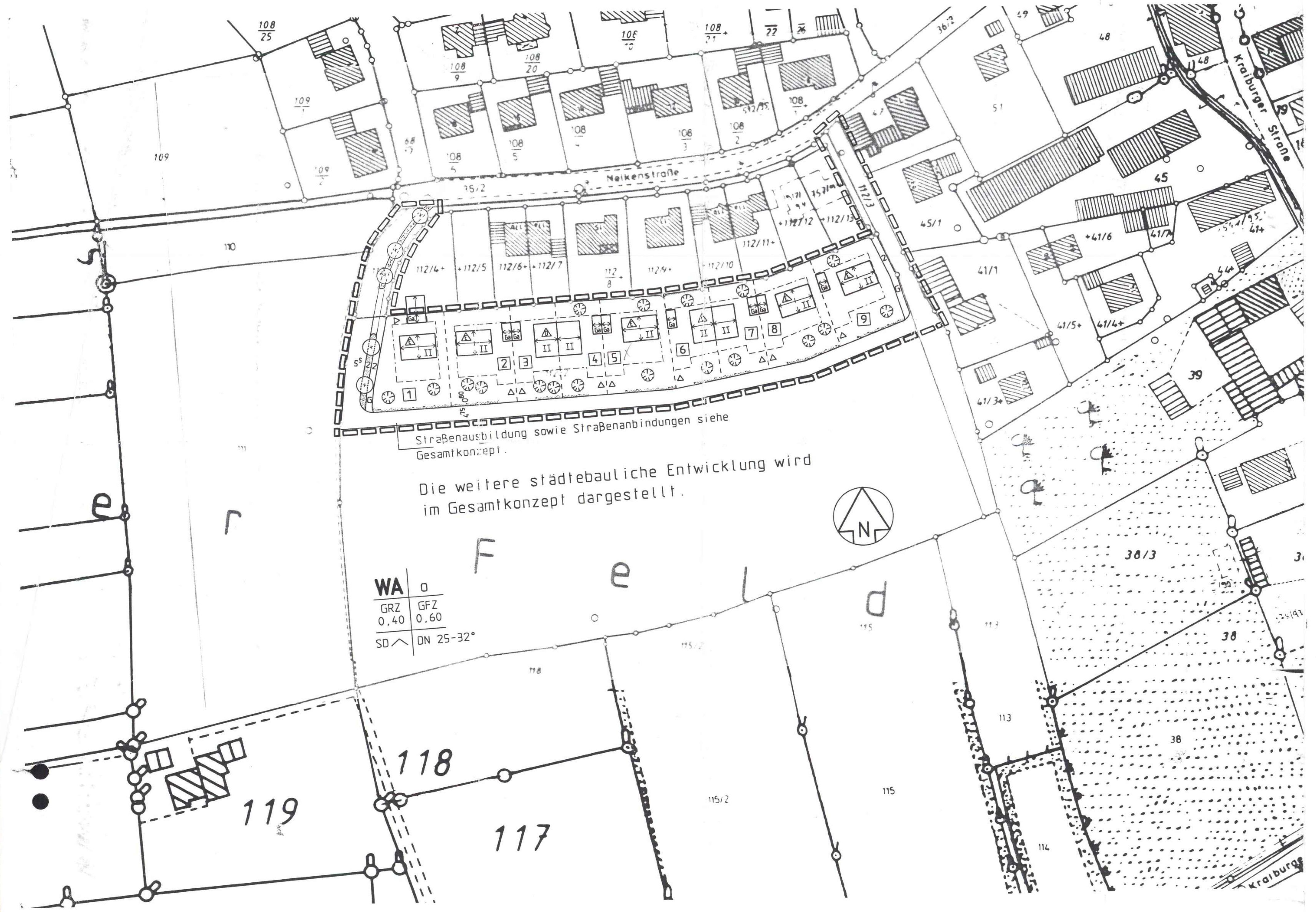

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVo)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

- II GRZ (§ 19 BauNVO) max. 0,4
  GFZ (§ 20 BauNVO) max. 0,6

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, jedoch nicht bindend

SD Satteldach

DN Dachneigung 25° - 32°

3. BAUWEISE; BAUGRENZEN

nur Einzelhäuser zulässig

nur Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Firstrichtung

o offene Bauweise

4. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

G Gehsteig, Breite 2,0 m

zu pflanzende Bäume, (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

Ga Flächen für Garagen

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

Straßenbegleitgrün, öffentl. mit Anpflanzungen § 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB

Straßenbegleitgrün, privat Breite 0,8 m

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet " WA " gemäß § 4 BauNVO.
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zuläsig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

Im Geltungsbereich sind max. Grundflächenzahlen (GRZ) und max. Geschoßflächenzahlen (GFZ) sowie Wandhöhen und Zahl der Vollgeschosse zulässig, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Flächen eine geringere Nutzung ergeben.

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, jedoch nicht bindend

2.2 Mindestgrößen der Baugrundstücke:

- 600 m2 für Einzelhäuser
- 400 m2 für Doppelhaushälften

2.3 Im WA dürfen Wohngebäude nur als Einzelhäuser errichtet werden. Ausgenommen Parzellen 3 und 4 sowie 6 und 7 hier sind nur Doppelhaushälften als Genzbebauung zulässig.

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

2.5 Eine Überschreitung der Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß (z.B. für Wintergärten, Balkone, etc.) ist gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVo zulässig.

3. Bauliche Gestaltung

3.1 Allgemeines
In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gem. Art. 98 BayBO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen.

3.1.1 Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung der Gebäude.

3.1.2 Die Baukörper sind so zu gestalten, daß ein ruhiger und geschlossener Eindruck entsteht.

3.2 Baukörper

3.2.1 Der Grundriß des Hauptbaues muß die Form eines länglichen Rechteckes aufweisen (Seitenverhältnis mind. 5:4).

3.2.2 Die Oberkante des Rohfußbodens darf nicht mehr als 0,20 m über der OK der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße liegen.

3.2.3 Die mit II gekennzeichneten Gebäude können als Einzelhäuser mit Kniestock oder als max. 2 Vollgeschosse ausgebildet werden.

3.2.4 Maximale Wandhöhen im WA
II 6,00 m
E + D 4,50 m

3.2.5 Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder von der Genehmigungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenkante Umfassungsmauer mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.

3.2.6 Doppelhaushälften und Garagen
die an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, sind trauf-, first- und gestaltungsgleich auszubilden. Das ersteingereichte Bauvorhaben hat Vorrang.

4. Dachflächen

4.1 Die Dachneigung wird mit 25° bis 32° festgesetzt.

4.2 Es sind nur Satteldächer zugelassen. Die Dachflächen sind rechteckig auszubilden. Der First muß in Längsrichtung und mittig der Gebäude verlaufen.

4.3 Ungleiche Neigungswinkel der beiden Dachflächen sind unzulässig.

4.4 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.

4.5 Dachgauben sind nur als stehende Giebelgauben bei Dachneigungen ab 32° für Wohngebäude E + D erlaubt.

4.6 Zwerchgiebel sind bei Gebäuden mit E + D erlaubt.
Quergiebel sind sowohl bei Gebäuden mit II als auch bei Gebäuden mit E + D erlaubt.
Bei Zwerchgiebeln und Quergiebeln darf jedoch die max. Breite nicht mehr als 25 % der Gebäudelänge betragen.
Bei Quergiebeln wird die max. Tiefe mit 1,5 m festgelegt.

4.7 Solaranlagen (Sonnenkollektoren) sind zulässig.
Sie sollten jedoch im Einklang mit der Gestaltung des Gebäudes stehen.

5. Äußere Gestaltung der Gebäude

5.1 Fenster und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Fassadengliederung beitragen. Sie sollten als stehende Rechtecke augebildet und harmonisch untergliedert werden. Viele verschiedene Fensterformate sind zu vermeiden.

5.2 Balkone sind in Holz- oder Stahlkonstruktion auszuführen.

5.3 Für die Dacheindeckung sind Ziegel in ziegelrot zu verwenden.

5.4 Zusammengebaute Gebäude sind in Dachneigung, Material und dgl. aufeinander abzustimmen.

5.5 Als Material für die Fassade sind zugelassen:
- verputztes Mauerwerk (Sockel mit unterschiedlicher Putz- und Farbgestaltung zur Fassade sind nicht zugelassen) .
- Holz - Verkleidung

6. Garagen und Stellplätze

6.1 Die Garagen dürfen nur auf den eingezeichneten Flächen errichtet werden. Ausnahmen innerhalb der Baugrenzen können zugelassen werden. Die max. Wandhöhe im Mittel wird an der Grundstücksgrenze auf 3 m festgesetzt. (gem. Art. 7, Abs. 4 BayBO)

6.2 Der Stauraum zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5 m betragen.

7. Einfriedung

7.1 Bei den Grundstücken (Parzellen-Nr. 1-9) müssen die Zäune straßenseitig um 0,8 m zurückgesetzt und mind. auf der Hälfte der Länge mit heimischen Sträuchern hinterpflanzt werden. Der 0,8 m - Streifen ist zu begrünen.

7.2 Einfriedung an Straßen sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung (Staketenzaun) von max. 100 cm Höhe über Straßenoberkante auszubilden.

7.3 An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind anstelle der Holzzäune auch Maschendrahtzäune von max. gleicher Höhe zulässig, die mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen sind.

7.4 Zaunsockel aus Beton (Einfriedungssockel) oder ähnlichen Materialien dürfen nicht über die natürliche Geländeoberkante herausragen.

7.5 Die Verteiler- und Hausanschlußschränke der ISAR Amper-Werke sollen in die Einfriedung der betroffenen Parzellen integriert werden.

8. Behälter für Abfallbeseitigung

8.1 Abfallbehälter sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder im baulichen Zusammenhang mit diesen unauffällig in das Baugebiet einzufügen.

9. Grünordnung

9.1 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten.

9.2 Zufahrten zu Garagen dürfen nicht asphaltiert werden. Als mögliche Befestigung sind Pflastersteine bzw. Plattenbelag mit Grasfuge, Granit, Rasengittersteine oder Kies zu verwenden.

9.3 Auf allen Grundstücken sind pro 300 m2 nicht bebauter Grundstücksfläche je ein Laubbaum heimischer Art (einschließlich Obstbäume) zu pflanzen und zu unterhalten. Grenzabstände von Bäumen und Sträuchern sind zu beachten. (Art. 47 und 48 AGBGB)

C. HINWEISE

1. Straßengestaltung

Für die ländliche Erschließungsstraße wird folgendes Straßenprofil vorgeschlagen:
5,5 m Fahrbahnbreite; Dreizeiler Granitgroßsteinpflaster als Entwässerungsrinne; Grünstreifen 2,0 m breit und anschließenden Gehsteig 2,0 m breit.
Die Ausführung der Erschließungsstraße für die Parzellen 1 mit 9 sowie die weitere Anbindung wird im Gesamtkonzept näher erläutert.

2. Planzeichen

aufzuhebende Grundstücksgrenzen

Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

- 5 - Maßangabe in Metern

11 Parzellennummer

3. Landwirtschaft

Wegen der angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen können im Baugebiet Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten.

D. VERFAHRENSHINWEISE

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

vom 03. Feb. 1997 bis 04. März 1997 im

Rathaus der Gemeinde Polling öffentlich ausgelegt.

Polling, 07. März 1997 — Liebl, 1. Bürgermeister
(Siegel)

2. Die Gemeinde Polling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20. März 1997 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Polling, 27. März 1997 — Liebl, 1. Bürgermeister
(Siegel)

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

Polling, 07. April 1997 — Liebl, 1. Bürgermeister
(Siegel)

4. Das Landratsamt Mühldorf a.Inn bestätigt mit Bescheid vom 21.04.97 Az.: 61-610/2, Sg.35/4 St daß der Bebauungsplan keine Rechtsvorschriften verletzt.

Mühldorf a.Inn, den 2.07.97 — Rambold, Landrat

5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 29. April 1997 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgegeben.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 4 BauGB rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 29. April 1997 eingesehen werden.

Polling, 29. April 1997 — Liebl, 1. Bürgermeister
(Siegel)

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

für das

BAUGEBIET OBERFLOSSING

" HEISTINGER FELD III "

M 1 : 1000

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Eing.: 10. APR. 1997
Nr.

Die Gemeinde Polling erläßt aufgrund

- des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- der Art. 98 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 18.07.1996

Entwurf am 19.09.1996
geändert am 19.12.1996

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

Polling, 23. Jan. 1997

Liebl
1.Bürgermeister

Planverfasser

BP 25

LANDRATSAMT MÜHLDORF A. INN

Töginger Straße 18
84453 Mühldorf a. Inn

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

Entwurf

Mühldorf a. Inn, 21.04.1997

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

Gemeinde
Polling

84570 Polling

Ihr Schreiben vom: 07.04.1997
Herr Rudolf

Bauleitplanung;
Aufstellung des Bebauungsplanes für das Baugebiet Obeflossing "Heistinger Feld III" der Gemeinde Polling
hier: Anzeigeverfahren

Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Begründung
i.d.F. vom 19.12.1996
2 Heftungen Verfahrensunterlagen
1 Empfangsbestätigung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn erläßt folgenden

Bescheid:

Der am 20.03.1997 als Satzung beschlossene Bebauungsplan für das Baugebiet Oberflossing "Heistinger Feld III" (Planfasung vom 19.09.1996 mit Änderungsvermerk vom 19.12.1996) verletzt keine Rechtsvorschriften, sofern folgende Auflage befolgt wird:

Die Mitteilung des Ergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ist durchzuführen.

Gründe:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Oberflossing "Heistinger Feld III" 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. 4 ZustVBau).

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den materiellrechtlichen Anforderungen. Insbesondere stimmt das mit diesem Bebauungsplan geschaffene allgemeine Wohngebiet mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein (vgl. Änderung des Flächennutzungsplanes (Deckblatt Nr. 4), genehmigt am 03.03.1997 durch das Landratsamt Mühldorf a. Inn).

Die verfahrensrechtliche Überprüfung ergab, daß die eingegangenen Anregungen und Bedenken der Regierung von Oberbayern und des Amtes für Landwirtschaft zwar beschlußmäßig behandelt wurden, die Mitteilung des Ergebnisses aber unterlassen wurde. Die Heilung dieses Verfahrensfehlers ist nachträglich möglich (vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg Kommentar zum BauGB Rd.Nr. 84 i.V.m. Rd.Nr. 54 und 57 zu § 3).

Weitere Verfahrensfehler wurden nicht festgestellt.

Sobald die Auflage erfüllt, die Verfahrensvermerke ausgefüllt und urkundenmäßig (Siegel) gesichert sind, 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 beigefügt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen 4 Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

I. A.

-S-

Hoch
Reg.-Rat

in Abdruck an:

II. Sachgebiet 36/2
Herrn Beck
im Hause
mit 1 Bebauungsplan mit Begründung
i.d.F. vom 19.12.1996

III. Sachgebiet 36 und 36/4
im Hause

mit der Bitte um Kenntnisnahme

IV. nach Eing. EB, Wv

E R L Ä U T E R U N G und B E G R Ü N D U N G
zum Bebauungsplan der Gemeinde Polling

Plangebiet: Oberflossing, Heistinger Feld III

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

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Polling als Wohnbaufläche ausgewiesen.
Die im Entwurf vom 19.09.1996 geplante Bebauung wird um die südliche Zeile (Parzellen-Nr. 10 bis 17) reduziert. Der Geltungsbereich wird somit auf die Parzellen-Nr. 1 bis 9 sowie die Zufahrten Fl.- Nr. 112 Teil und 112/3 Teil verkleinert. Die weitere Entwicklung der Bebauung bis zur Kraiburger Str. wird in einem Gesamtkonzept aufgezeigt.

2. Größe, Lage und Beschaffenheit des Baugebietes

Das die Parzellen - Nr. 1 bis 9 umfassende, ca. 0,65 ha große Baugebiet, besteht aus Fl.-Nr. 612/2 Teibereich.
Es liegt im Westen von Oberflossing.
Das Baugebiet wird begrenzt im Norden von der bestehenden Bebauung (Heistinger Feld II), im Süden durch die landwirtschaftliche Fläche von Fl.- Nr. 112/2, im Westen durch die landwirtschaftliche Fläche von Fl.- Nr. 111 und im Osten durch eine bereits bestehende Bebauung (Dorfgebiet) mit unterschiedlichen Höhen und Dachneigungen.
Das Gebiet wurde ausschließlich als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Es gibt keinerlei Hinweise darauf, daß Verunreinigungen jeglicher Art vorgenommen worden sind.
Es bestehen somit keine Verdachtsmomente im Hinblick auf Altlasten.
Das zu bebauende Gelände ist eben und stellt ein Trapez dar.
Der Grundwasserspiegel liegt ca. 2,5 m unter dem jetzigen Geländeniveau. Der Boden besteht aus einer Humusschicht und Kiesboden. Es ist kein Baumbestand vorhanden.

3. Geplante bauliche und sonstige Nutzung

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans soll eine Nutzung des räumlichen Geltungsbereichs erreicht werden, die die Zielvorstellung, einer teilweisen Erweiterung des Ortsrandes von Oberflossing um 5 Einfamilienhäuser und 2 Doppelhäuser verwirklicht. Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO) ausgewiesen.
Eine Geschlossenheit des Baugebiets wird durch die Gesamtkonzeption erreicht.
Einheitlich ist die Festlegung der Dachform mit Satteldächern, welche sowohl in West-Ost-Richtung als auch in Nord-Süd-Richtung erstellt werden können.
Durch die Begrenzung auf eine Nutzung von max. II wird ein unruhiges Erscheinungsbild vermieden.
Zusätzlich soll durch die Festsetzung von Gestaltungsrichtlinien und der Zulässigkeit von Nebengebäuden ein einheitliches Erscheinungsbild erreicht werden, ohne daß jedem einzelnen Bauherrn die Möglichkeit zur Verwirklichung von eigenen Gestaltungswünschen genommen wird.
Ziel der Festsetzung für das "Allgemeine Wohngebiet" ist es, den vorläufigen Ortsrand so zu planen, dass ein dörflicher Charakter des Gebietes entsteht. Um dies zu erreichen, werden nur Einfamilienhäuser und 2 Doppelhäuser in offener Bauweise zugelassen.
Da durch die Zunahme von Kleinfamilien ein Bedarf an Wohnungen auch in dörflich geprägten Gebieten entsteht, werden pro Parzelle max. 2 Wohneinheiten festgesetzt, ohne den dörflichen Charakter der Wohnbauten zu beeinträchtigen.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden überall durch Baugrenzen festgelegt. Baulinien sind nicht erforderlich. Mit ihnen wird in der Regel eine städtebauliche Raumbildung angestrebt, die bei der lockeren Bebauung im Plangebiet kaum zu erreichen ist.

Ein Kinderspielplatz für diesen Bereich befindet sich in der westlichen Verlängerung der Nelkenstraße auf Fl.- Nr. 109.

4. Geplante bauliche Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung

WA - allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

b) Folgende Haustypen sind geplant

Gebäude mit II	9	Wohnungen
Garagen	9	Stück

c) Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 5 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.
- dann werden ca. 27 Einwohner davon ca. 9 vorschulpflichtige Kinder in dem Gebiet erwartet.

Flächenzusammenstellung in ha (ca.)

Netto - Wohnbauland (Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke)	0,507 ha
Wohnstraße + Gehsteig + öffentl. Grünstreifen	0,206 ha
Brutto - Wohnbauland = Brutto - Wohnbaufläche gesamt	0,713 ha

Vom Brutto - Wohnbauland entfallen auf

Netto - Wohnbauland WA	71,11 %
Verkehrsfläche für innere Erschließung	28,89 %
	100,00 %

5. Verkehr

Die Erschließung der Wohnbebauung erfolgt über einen Anschluß an die bestehende Nelkenstraße.
Der Anschluß an die bestehende Nelkenstraße ist wie folgt geplant: Fahrbahnbreite 5,50 m; Straßenbegleitgrün, öffentlich, 2,0 m breit; Gehsteig 2,0 m breit.
Die in W - O - Richtung verlaufende Erschliessungsstraße des Wohngebietes ist mit einer Breite von 4,75 m angegeben.
Die Straßenausbildung und die Straßenanbindung werden im Gesamtkonzept gezeigt.
Straßenbegleitend wurde bei den Parzellen 1 bis 9 ein privater Grünstreifen mit 0,8 m Breite eingeplant.
Der private Stellplatznachweis ist mit den Einzelgaragen bei jeder Wohneinheit erfolgt.

6. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die vorhandenen Leitungen in der Nelkenstraße haben ausreichende Querschnitte und können für die Versorgung des Plangebietes herangezogen werden.

Stromversorgung

Für die Versorgung des Plangebietes kann das Leitungsnetz erweitert werden. Zuständig sind die Isar-Amperwerke.

Entsorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

Abfälle

Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die Müllabfuhr des Landkreises Mühldorf.

7. Kostenschätzung - Erschließung

	Kosten DM	Einnahmen DM
a) Wasserversorgung		
ca. 330 lfm a) 370.-	122.100,-	
ca. 5.070 m2 Grundstücksfläche a) 1,30 DM		6.591,-
ca. 3.042 m2 Geschoßfläche a) 6,50 DM		19.773,-
b) Abwasserleitung (Kanal)		
ca. 330 lfm a) 780,00 DM	257.400,-	
ca. 3.042 m2 Geschoßfläche a) 33,00 DM		100.386,-
c) Straßenkosten		davon 90 %
Grunderwerb der Gemeinde ca. 2.060 m2 a) 78,00 DM	160.680,-	
Herstellung der Fahrbahn einschl. Straßenentwässerung ca. 2.060 m2 a) 150,00 DM	309.000,-	422.712,-
d) Beleuchtung		
4 Stck. a) 2.500,00 DM	10.000,-	
Summen	859.180,-	549.462,-

Polling, den 19.12.1996

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

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS · ARCHITEKT BY AK 170 558

Polling, den 23. Jan. 1997

Gemeinde Polling
1. Bürgermeister

BAYERN · GEMEINDE POLLING

Liebl
1. Bürgermeister

Bekanntmachung

über die Genehmigung und Auslegung
— eines Bebauungsplanes — [1])
~~— der Änderung eines Bebauungsplanes —~~ [1])

Der ~~Stadt — Markt~~ – Gemeinderat
hat am 20. März 1997 für das Gebiet. Heistinger Feld III

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 21.04.97 Nr. 61-610/2
~~genehmigt worden — gilt gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB als genehmigt~~ [1])
~~ist von der Regierung von/der~~ [1]) ...../
~~vom Landratsamt~~ ..... ~~mit Schreiben vom~~ ..... ~~Nr.~~ .....
gemäß § 11 Abs. 1 ~~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 Genehmigungsauflagen und Hinweise bzw. Rügen und Hinweise aus dem rechtsaufsichtlichen Bescheid wird verwiesen.

Ortsüblich bekanntgemacht durch

.....
(z. B. ~~Amtsblatt~~, Anschlag an der Amtstafel)

am [3]) 29.04. 1997

Abgenommen am 06.06. 1997

Verwaltungsgemeinschaft Polling

Hofer, VAe
(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

BAYERN GEMEINDE POLLING

Polling, 28.04.1997
Ort, Tag

Gemeinde Polling
Dienststelle

Unterschrift

Liebl
1. Bürgermeister
Dienstbezeichnung

[1]) Nichtzutreffendes streichen!

Boorberg-Vordruck 70.610/671.2 – Bekanntmachung eines genehmigten bzw. angezeigten Bebauungsplanes bzw. der genehmigten Änderung
Richard Boorberg Verlag, 8000 München 80. **Nachdruck verboten.** (21187)

Genehmigungsauflagen und Hinweise:

Die Mitteilung des Ergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ist durchzuführen.