



Bekanntmachung

Bebauungsplan „Erweiterung des Sondergebiets Wohnanlage für Menschen mit Beeinträchtigung“ Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Polling hat in seiner Sitzung vom 16.06.2016 den oben genannten Bebauungsplan wie nebenstehend beschlossen.

Der Bauleitplan wird informativ auf der Homepage der Gemeinde Polling unter www.polling.de veröffentlicht.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB wird besonders hingewiesen. Danach können Berechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind (Vertrauensschaden, Entschädigung in Geld oder durch Übernahme, Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindung für Bepflanzungen sowie Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung).

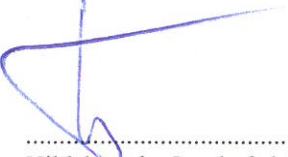
Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung und Behebung von Fehlern hingewiesen.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit seiner Begründung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Der Bebauungsplan mit Begründung ist ab 16.08.2016 in der Gemeinde Polling, Rathaus, Kirchplatz 11, Zimmer Nr. 5 niedergelegt und kann während der allgemeinen Dienststunden in der Zeit v. 16.08.2016- 20.09.2016 eingesehen werden.

Auch nach Ablauf der Auslegungsfrist können die Planunterlagen während des ganzen Jahres – innerhalb der Dienststunden- von jedermann eingesehen werden.

angeheftet am:
12.08.2016
Abgenommen am:
21.09.2016
Zeichen:


.....
Hildebrandt, Geschäftsleitung

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNDUNG DER GEMEINDE POLLING FÜR DIE ERWEITERUNG DES SONDERGEBIETS "WOHNANLAGE FÜR MENSCHEN MIT BEINTRÄCHTIGUNG" IN VERBINDUNG MIT DEN OBERLANDWERKSTÄTTEN,

- DER FLÄCHE NACH BESTEHEND AUS:
 a) DER EIGENTLICHEN ERWEITERUNG DES BISHERIGEN SONDERGEBIETS NACH NORDEN UND
 b) DER UMGLEDERUNG DES NÖRDLICHEN TEILS DES BISHERIGEN SONDERGEBIETS IN DEN GELTUNGSBEREICH DES ERWEITERUNGSGEBIETS

Die Gemeinde Polling erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) sowie des Art. 3 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) diesen Bebauungsplan als Satzung.



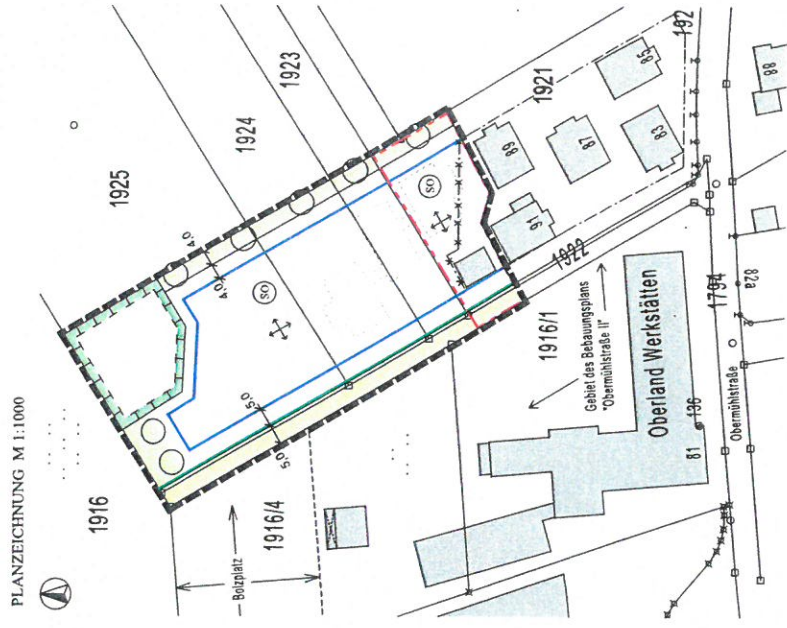
HINWEIS

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans setzt sich zusammen
 a) aus dem eigentlichen Erweiterungsgebiet des Sondergebiets "Wohnungen für Behinderte" des bisherigen Bebauungsplans "Obermühlstraße II" nach Norden sowie
 b) aus dem sog. Umgliederungsbereich, also dem nördlichen Bereich des Sondergebiets des bisherigen Bebauungsplans "Obermühlstraße II", der flächenmäßig aus dem bisherigen Plan herausgelöst und Teil der Fläche des 1. Erweiterungsgebietes wird.

2. Was den Plaminhalt des Umgliederungsbereich angeht, werden dessen bisherige Festsetzungen ausnahmslos aufgehoben und durch die des Geltungsbereichs der 1. Erweiterung ersetzt. (siehe Festsetzung durch Text Nr. 3)

ZEICHENERKLÄRUNG DER NEBENSTEHENDEN PLANZEICHNUNG

- 1. für die Festsetzungen**
- 1.1 Sondergebiet gemäß Festsetzung durch Text Nr. 1.1
 - 1.2 Baugrenze
Gärten und Carports sind straßenseitig ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
 - 1.3 Baugrenze, die aufgehoben wird (im Gebiet des Umgliederungsbereichs)
 - 1.4 öffentliche Straßerverkehrsfläche
 - 1.5 Straßenbegrenzungslinie
 - 1.6 Satteldach mit Firstverlauf in Pfeilrichtung (parallel oder senkrecht zur Straße)
 - 1.7 private Fläche zur Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern
 - 1.8 private Streuobstwiese
 - 1.9 verbindliche Maße (z.B. 1,5 m)
 - 1.10 Umgrenzung des Geltungsbereichs
 - 1.11 Umgrenzung des Umgliederungsbereichs
- 2. für die Hinweise**
- 2.1 bestehende Gebäude
 - 2.2 geplante Gebäude
 - 2.3 bestehende Flurstücksgrenzen
 - 2.4 bestehende Flurstücksnummern
 - 2.5 Baugrenze in dem Teil des Bebauungsplans "Obermühlstraße II", der unverändert erhalten bleibt.



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. zur baulichen Nutzung

1.1 Art der Nutzung
 Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO für eine "Wohnanlage für Menschen mit Beeinträchtigung"
 allgemein zulässig: entsprechende Wohnungen
 Gemeinschaftsräume für Versorgung und Freizeit
 ausnahmsweise zulässig: Wohnungen für Personal