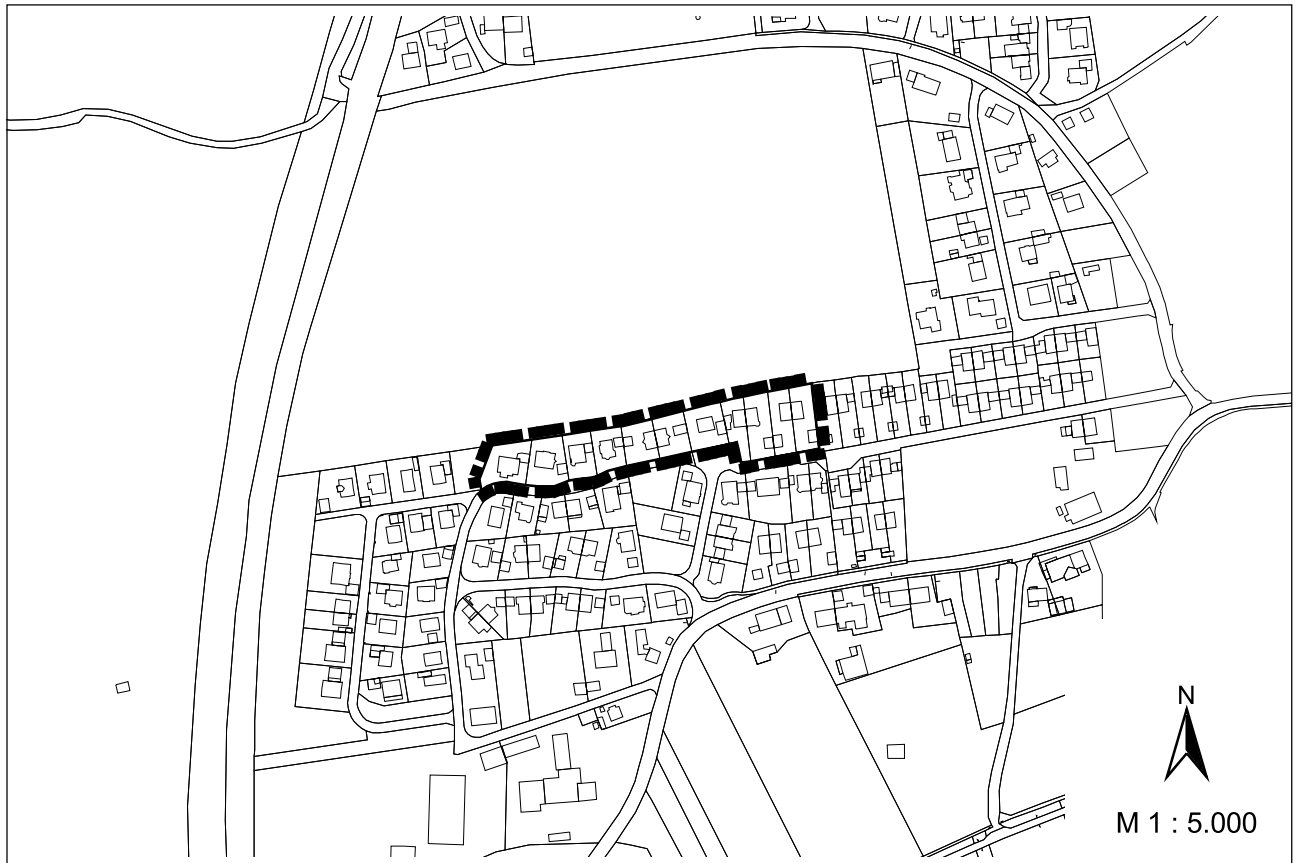


# GEMEINDE POLLING

## BEBAUUNGSPLAN "KAISER-HEINRICH-STRASSE II" - 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN "KAISER-HEINRICH-STRASSE III" - 8. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich der Gemeinde Polling

### Lageplan



Die Gemeinde Polling erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 sowie 13a Baugesetzbuch (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)  
diesen Bebauungsplan als

### SATZUNG

Fassung vom: 19.11.2020  
Geändert am: 21.01.2021

#### Planfertiger:

Planungsbüro U-Plan  
Mooseurach 16, 82549 Königsdorf  
Tel. 08179/925540 Fax 08179/925545  
E-Mail: mail@buero-u-plan.de  
Internet: www.buero-u-plan.de



#### Auskünfte:

Gemeinde Polling  
Kirchplatz 11, 82398 Polling  
Tel.: 0881/9390-0 Fax: 0881/7354  
E-Mail: gemeindeverwaltung@polling.de  
Internet: www.polling.de



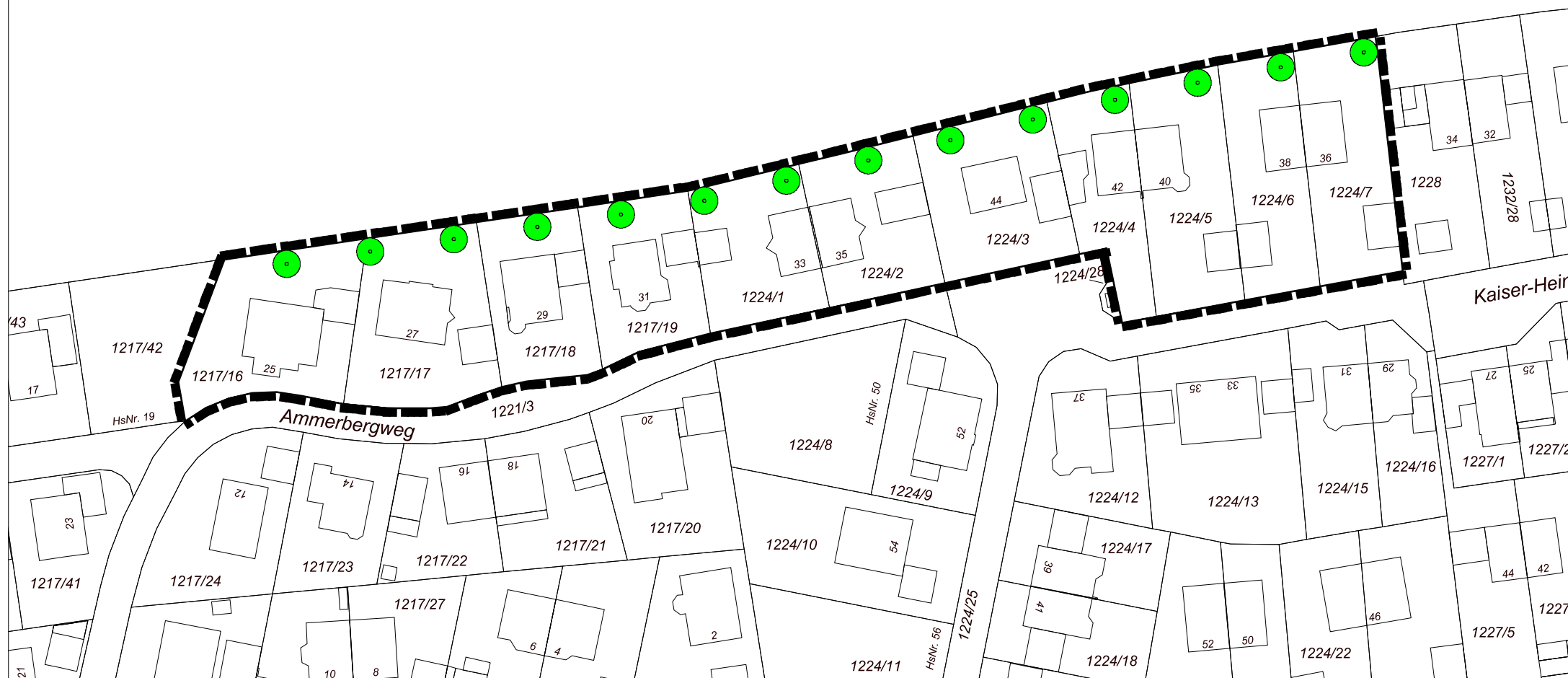
BEBAUUNGSPLAN "KAISER-HEINRICH-STRASSE II" - 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG, GEMEINDE POLLING UND  
BEBAUUNGSPLAN "KAISER-HEINRICH-STRASSE III" - 8. VEREINFACHTE ÄNDERUNG, GEMEINDE POLLING

Fassung vom: 19.11.2020  
Geändert am: 21.01.2021

Planfertiger: Planungsbüro U-Plan



M 1 : 1.000



Fassung vom: 19.11.2020  
Geändert am: 21.01.2021

## Bebauungsplan „Kaiser-Heinrich-Straße II“ - 6. Vereinfachte Änderung, Gemeinde Polling und

## Bebauungsplan „Kaiser-Heinrich-Straße III“ - 8. Vereinfachte Änderung, Gemeinde Polling

### A) Festsetzungen

#### 1. Geltungsbereich



Grenze des Geltungsbereiches der Änderungen

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

Garagen und Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sind bis zu einer Grundfläche von maximal 75 m<sup>2</sup> pro Bauparzelle zulässig.

#### 3. Grünordnung

3.1



Zu pflanzender Einzelbaum

Die zu pflanzenden Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen. Zulässig sind nur standortgerechte, heimische Baumarten mit autochthoner Herkunft (s. beispielhafte Pflanzliste unter Hinweisen). Geringfügige Abweichungen zu dem durch Planzeichen festgesetzten Standort sind zulässig, sofern die Pflanzung gleichwertig, ortsnahe durchgeführt wird.

3.2

Je angefangener 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind auf den nicht überbauten Flächen mindestens ein Baum und zwei Sträucher zu pflanzen. Zulässig sind nur standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten (vgl. beispielhafte Pflanzliste unter Hinweisen). Die durch Planzeichen festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume können angerechnet werden.

3.3

Die vorhandenen und neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind gleichwertig nachzupflanzen.

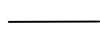
### B) Hinweise

1.

1217/17

Flurstücksnummer, z.B. 1217/17

2.



Bestehende Grundstücksgrenzen

3.



Bestehende Gebäude

Fassung vom: 19.11.2020  
Geändert am: 21.01.2021

---

#### 4. Grünordnung/Freianlagen

##### 4.1 Pflanzliste

Als standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher können beispielsweise gelten:

###### **Bäume**

Acer campestre (Feldahorn)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Betula pendula (Birke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Fagus sylvatica (Buche)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Quercus robur (Stieleiche)  
Salix caprea (Salweide)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Tilia cordata (Winterlinde)  
Obstbäume regionaler Sorten

###### Pflanzqualitäten:

Hochstämme, 2 xv., StU 10-12 cm  
oder Heister, verpflanzt, Höhe 100-150cm;  
zu pflanzende Einzelbäume:  
Solitär 3 xv. mit Ballen, Höhe 150-200cm

###### **Sträucher**

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
Corylus avellana (Hasel)  
Crataegus monogyna (Weißdorn)  
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
Ligustrum vulgare (Liguster)  
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Rhamnus frangula (Faulbaum)  
Rosa arvensis (Ackerrose)  
Rosa canina (Hundsrose)

###### Pflanzqualitäten:

Sträucher, verpflanzt, Höhe 60-100 cm

- 4.2 Die gemäß Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens einem Jahr nach Nutzungsbeginn auszuführen.
- 4.3 Mit den Bauanträgen sind Freiflächengestaltungspläne vorzulegen, aus denen mindestens die Höhenlage der Gebäude, die Lage und Ausführung der Zufahrten, der Wege, der Stellplätze und der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen hervorgehen.

### **C) Ordnungswidrigkeiten**

1. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO.
2. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, durch Beseitigung, wesentliche Beeinträchtigung oder Zerstörung, erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

### **E) Verfahrensvermerke**

1. Der Beschluss zur Änderung der Bebauungspläne wurde vom Gemeinderat am 19.11.2020 gefasst und am 02.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan i.d.F. vom 19.11.2020 hat in der Zeit vom 04.12.2020 bis 08.01.2021 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 04.12.2020 hat in der Zeit vom 04.12.2020 bis 08.01.2021 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Fassung vom: 19.11.2020

Geändert am: 21.01.2021

---

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan i.d.F. vom 21.01.2021 wurde am 21.01.2021 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Polling, den .....

.....

1. Bürgermeister Siegel

2. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Polling entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Polling, den .....

.....

1. Bürgermeister Siegel