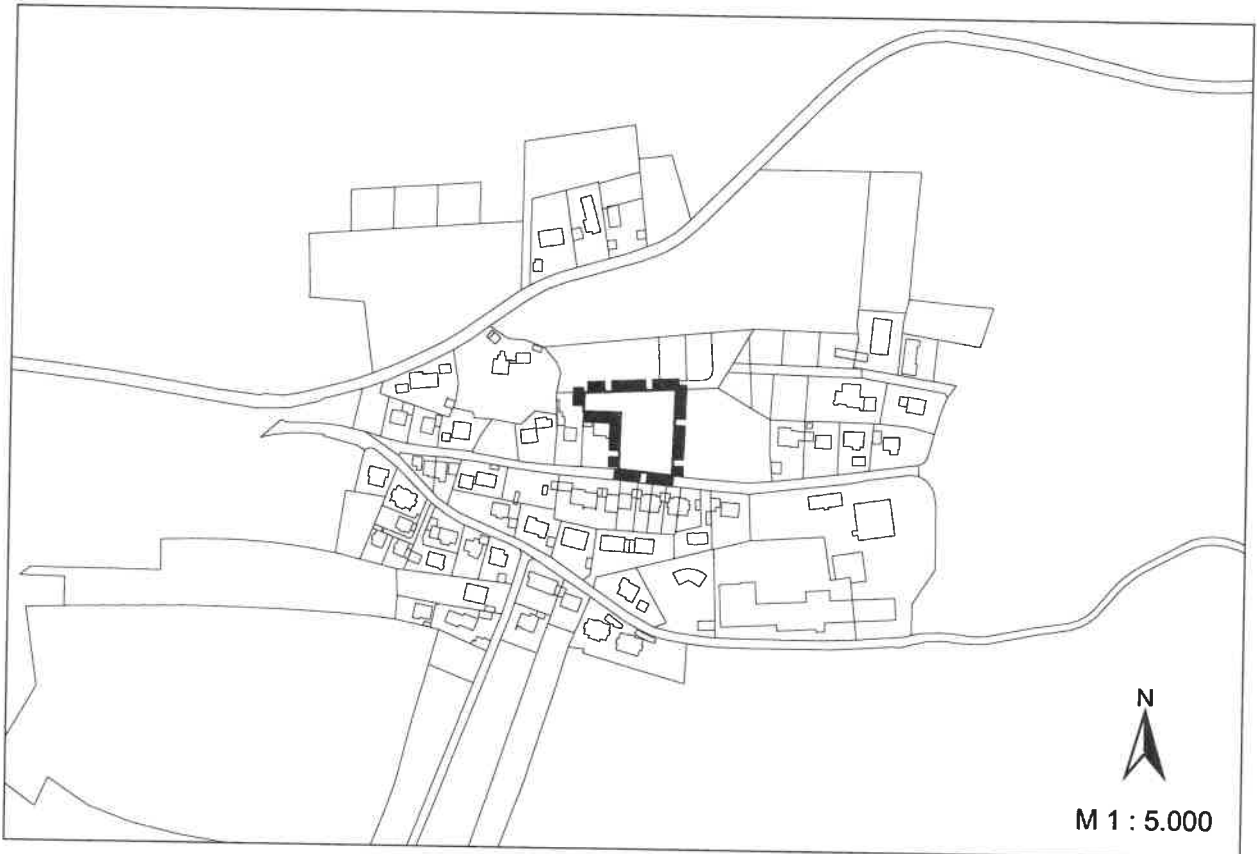


GEMEINDE POLLING

BEBAUUNGSPLAN "ST.-JAKOB-STRASSE, FLNR. 1751, GEMARKUNG POLLING"

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 der Innenentwicklung als

SATZUNG

Fassung vom: 15.01.2025
Geändert am: 14.05.2025

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 "ST.-JAKOB-STRASSE, FLNR. 1751, GEMARKUNG POLLING"

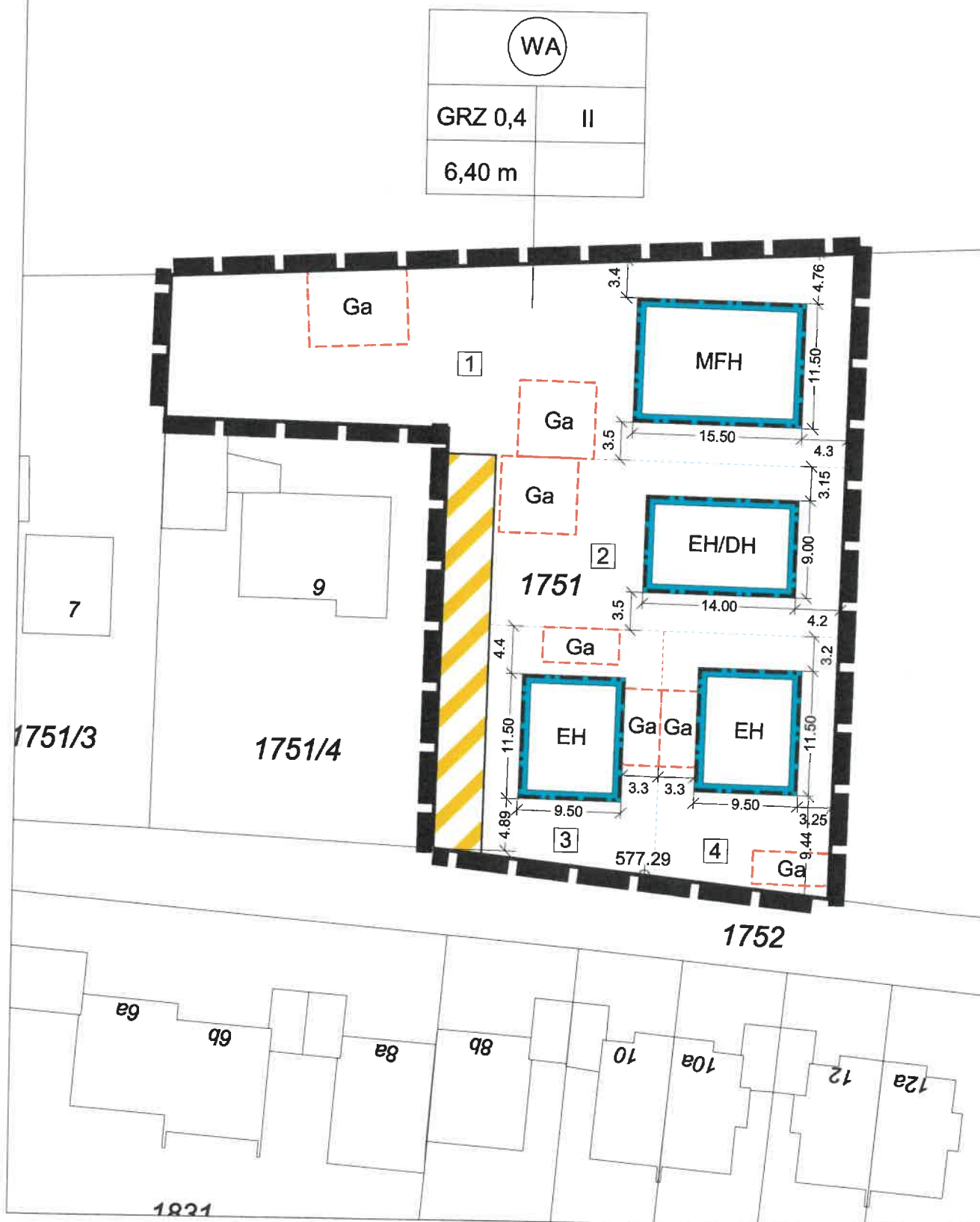
Fassung vom: 15.01.2025

Geändert am: 14.05.2025

Planfertiger: Planungsbüro U-Plan



M 1 : 500



Bebauungsplan „St.-Jakob-Straße, FINr. 1751, Gemarkung Polling“, Gemeinde Polling

A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage

- | | | |
|-----|--|--|
| 2.1 | GRZ 0,4 | Grundflächenzahl |
| 2.2 | II | Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse |
| 2.3 | 6,40 m | Maximal zulässige traufseitige Wandhöhe der Hauptgebäude in Meter, gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut |
| 2.4 | | Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss muss mindestens die Höhe des gemäß Festsetzung A) 2.5 festgelegten Höhenbezugs punktes aufweisen und darf maximal 0,25 m über dem Höhenbezugs punkt gemäß Festsetzung A) 2.5 liegen. Der jeweilige Höhenbezugs punkt für die bauliche(n) Anlage(n) ist in m ü. NHN in Verbindung mit einem Höhenbezugssystem in den Eingabep länen des Bauantrages dar zustellen. |
| 2.5 |  577.29 | Höhenbezugspunkt im Bereich der St.-Jakob-Straße in m ü. NHN, z. B. 577,29 m ü. NHN |

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

- | | | |
|-----|---|--|
| 3.1 | | Als Haustypen sind nur Einzelhäuser (Einfamilienhaus und Mehrfamilienhaus) und Doppelhäuser zulässig |
| 3.2 |  | Baugrenze
Die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO werden angeordnet. |

4. Garagen, Nebenanlagen, Stellplätze

- 4.1  Umgrenzung von Flächen für Garagen
Außerhalb der durch Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Garagen unzulässig.
- 4.2 Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m straßenseitig freizuhalten. Dieser darf nicht durch Ketten oder andere Einrichtungen abgesperrt werden.
- 4.3 Zusammengebaute Grenzgaragen sind profilgleich auszubilden.
- 4.4 Garagen und Nebengebäude sind mit symmetrischen Satteldächern mit gleicher oder geringerer Dachneigung als das Hauptgebäude, mit flach geneigten Pultdächern oder mit extensiv begrünten Flachdächern zu versehen. Garagen, welche an das Hauptgebäude angebaut werden, sind mit einem Pultdach mit gleicher oder geringer Neigung als das Hauptgebäude oder mit einem extensiv begrünten Flachdach zu versehen.
- 4.5 Zufahrten, Stellplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (z.B. Schotterrasen, durchlässiges Verbundsteinpflaster, Rasengitter, Dränpflaster, wassergebundene Decke).

5. Verkehrsflächen



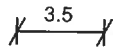
Öffentliche Verkehrsfläche - Eigentümerweg

6. Grünordnung

- 6.1 Im Falle der Beseitigung von großkronigen Einzelbäumen ist eine adäquate Ersatzpflanzung durchzuführen. Die Ersatzpflanzung ist in mindestens folgender Qualität auszuführen: Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm. Die neu zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind gleichwertig nachzupflanzen.
- 6.2 Auf Baugrundstücken ist je angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Baum II. oder II. Wuchsordnung oder ein Obstbaum als Hochstamm/Halbstamm auf Sämlingsunterlage zu pflanzen. Auf Baugrundstücken mit einer Größe von mehr als 600 m² Grundstücksfläche ist davon mindestens ein Baum als standortgerechter Baum I. Ordnung (Endwuchshöhe > 20 m) zu pflanzen. Bei Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, einheimische Gehölzarten zu verwenden. Bei Obstbäumen sind standortgerechte, robuste Sorten und Arten zulässig.
- 6.3 Die Pflanzung von Thujen, sonstigen Koniferen und geschlossenen Hecken ist unzulässig.

- 6.4 Zur Förderung des Artenreichtums sind vegetationsfreie oder -arme Flächen mit Kunstrasen, Schotter, Kies oder ähnlichem Belag insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien nur auf max. 1% der Grundstücksfläche zulässig. Struktur- und florenreiche Steingartenanlagen sind von der Festsetzung nicht betroffen

7. Sonstige Festsetzungen



Maßzahl in Metern, z. B. 3,50 m

B) Hinweise

1. 1751 Flurstücksnummer, z. B. 1751
2. — Bestehende Grundstücksgrenzen
3. Geplante Grundstücksgrenzen
4. EH Einzelhaus
5. EH/DH Einzelhaus oder Doppelhaus
6. MFH Mehrfamilienhaus
7. Grünordnung/Freianlagen/Artenschutz
- 7.1 Pflanzliste
Als standortgerechte und heimische Sträucher und Bäume sowie als Kletterpflanzen können beispielsweise gelten:

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 catharticus (Echter Kreuzdorn)
Rosa arvensis (Ackerrose)
Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Bäume

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Kletterpflanzen

Clematis vitalba (Waldrebe)
Hedera helix (Efeu)
Spalierobst (z. B. Apfel, Birne, lokale Sorten)

- 7.2 Die gemäß Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens einem Jahr nach Baubeginn auszuführen.
- 7.3 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.
- 7.4 Baumfällungen haben gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der gesetzlichen Schonzeit, also nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28./29.02., zu erfolgen.
Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist vor Fällung das Vorhandensein von Höhlen-/Spaltenquartieren auszuschließen. Bei Nachweis entsprechender, potentieller Quartiere ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.
- 7.5 Auf folgende Broschüren wird hingewiesen:
- Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz 2024: Klimaanpassung in Hof und Garten - Tipps und Gestaltungsideen
 - Landratsamt Weilheim-Schongau 2023: Merkblatt „Liste einheimischer Gehölzarten“
 - Bayerisches Staatsministerium der Justiz 2025: Rund um die Gartengrenze - Informationen zu privatrechtlichen Regeln für die Rechtsbeziehungen zwischen Grundstücksnachbarn

8. Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

9. Wasserbewirtschaftung

- 9.1 Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten:
Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ extrem). Bei einem Extremereignis können im Planungsgebiet Wasserstände von 10 bis 45 cm auftreten. Gebäude / Wohngebäude sind bis zu der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.). Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserschutzfibel des Bundes). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG). Eine über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.
Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation muss an das Extremhochwasser (HQextrem) angepasst sein.
Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.
Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
- 9.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen
Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.
Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.
Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

9.3 Niederschlagswasserbeseitigung:

Das von privaten Verkehrsflächen bzw. von Stellplätzen und das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist oberflächlich über die belebte Bodenzone (mind. 20 cm Oberboden) zu versickern. Sollte dies nicht möglich sein, ist das Wasser nach Vorreinigung (z.B. Absetzschacht, Absetzteich, Bodenfilter) über eine Versickerungsanlage (z.B. Mulde, Rigole) dem Untergrund zuzuführen. Soweit möglich und erforderlich sind Regenrückhaltesysteme mit verzögertem Abfluss vorzusehen.

Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers.

Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser müssen unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnispflicht erforderlich ist oder nicht, den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden.

Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und den dazugehörigen technischen Regeln TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) zu entnehmen. Anlagen, die die in der NWFreiV in Verbindung mit den TRENGW genannten Bedingungen nicht erfüllen, bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

9.4 Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage.

Unterirdische Wasserzisternen zur Speicherung von Dachflächenwasser zur Verwendung als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung sind zulässig und erwünscht.

Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist dem Landratsamt und dem Wasserversorger anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 TrinkwV; § 3 Abs. 2 AVB Wasser V).

Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen. Solche Anlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

9.5 Abwasserentsorgung:

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage.

10. Schneelast

Gemäß DIN EN 1991-1-3 (2010-12) liegt das Plangebiet im Bereich der Schneelastzone 2.

11. Versorgungsanlagen

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

12. Energieträger/Heizung

Zur Beheizung der Gebäude ist der Einsatz von erneuerbaren und regenerativen Energieträgern (Holzpellets, Hackschnitzel, Geothermie, Wärmepumpen etc.) wünschenswert. Solarenergieanlagen sind zur Warmwasseraufbereitung, zur Unterstützung des Heizungssystems und zur Stromerzeugung wünschenswert.

C) Nachrichtliche Übernahmen

Die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen der Gemeinde Polling in ihrer aktuellen Fassung ist in allen Punkten, die in diesem Bebauungsplan nicht durch Festsetzungen speziell geregelt sind, zu beachten.

D) 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 Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 26.02.2025 gefasst und am 14.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

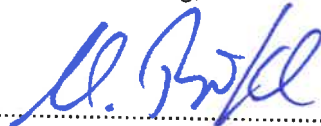
Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan i.d.F. vom 15.01.2025 hat in der Zeit vom 14.03.2025 bis 17.04.2025 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.01.2025 hat in der Zeit vom 10.03.2025 bis 17.04.2025 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan in der Fassung vom 14.05.2024 in der Zeit vom 28.05.2025 bis 08.07.2025 ausgeführt (Parallelbeteiligung nach § 4 a Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 24.07.2025 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Polling, den 28.07.2025.





.....
3. 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 07.08.2025, 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 14.05.2025 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Polling, den 07.08.2025





.....
3. Bürgermeister

.....
Siegel

**Bebauungsplan
„St.-Jakob-Straße, FINr. 1751, Gemarkung Polling“,
Gemeinde Polling**

- Begründung -

Gemeinde Polling
Kirchplatz 11, 82398 Polling
Tel. 0881/9390-0 Fax 0881/9390-20
E-Mail: gemeindeverwaltung@polling.de
Internet: www.polling.de

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

Fassung vom: 15.01.2025
Geändert am: 14.05.2025

Inhalt

1. Planungsanlass und Planungsziele.....	2
2. Lage und Größe des Plangebietes.....	2
3. Ausweisung im Flächennutzungsplan	2
4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Artenschutz.....	2
5. Erschließung	3
6. Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung	3
7. Bodenordnende Maßnahmen.....	3

1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Gemeinderat Polling hat in seiner Sitzung am 26.02.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „St.-Jakob-Straße, FINr. 1751, Gemarkung Polling“, Gemeinde Polling im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen, um den Wohnraumbedürfnissen der nachwachsenden Bevölkerung Rechnung zu tragen. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung bilden das Ziel, eine innerörtliche Nachverdichtung zu fördern, ab. Durch unterschiedliche Haustypen (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser) wird der Vielfalt der Wohnraumbedürfnisse der Bevölkerung Rechnung getragen. Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen sowie zur Grünordnung bereiten die Anbindung der geplanten Bebauung an die Umgebungsbebauung vor.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 0,24 ha große Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Polling, zwischen der St.-Jakob-Straße, die im Süden unmittelbar an das Plangebiet angrenzt und der Längenlaicher Straße im Norden. Das Plangebiet ist im Norden bis zur Längenlaicher Straße von landwirtschaftlich genutzten Flächen, im Süden und Westen von bebauten Flächen umgeben. Im Osten schließen eine Freifläche und im Weiteren, im Abstand von ca. 65 Metern, Wohnbebauung an. Das Plangebiet selbst stellt sich als Grünlandfläche dar. An der St.-Jakob-Straße steht ein Einzelbaum, im Übergang zu den westlich gelegenen Baugrundstücken sind weitere Gehölze zu verzeichnen.

3. Ausweisung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Polling ist das Plangebiet weitgehend als Wohnbaufläche mit Gebietseingrünung im Norden dargestellt.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Artenschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „St.-Jakob-Straße, FINr. 1751, Gemarkung Polling“ erfolgt gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Demzufolge entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich. Pflanzgebote stellen eine Durchgrünung des Plangebiets sicher.

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (§ 44 u. § 45 i. V. mit § 67 BNatSchG) ist grundsätzlich die Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Eine floristisch arten-

schutzrechtliche Bedeutung des Plangebietes besteht nicht. Faunistisch artenschutzrechtlich relevant können der Einzelbaum und die im Übergang zu den benachbarten Bauflächen vorhandenen Gehölze sein, da diese von heimischen, häufig vorkommenden Vogelarten (z. B. Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Star) als Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätte genutzt werden können.

Da es nach § 44 BNatSchG verboten ist, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, sind bei Rodungsmaßnahmen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG zu beachten.

5. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die St.-Jakob-Straße und einen geplanten Eigentümerweg, der von der St.-Jakob-Straße in das Plangebiet führt.

Die geplanten Neubauten werden an die zentrale Wasserversorgungsanlage sowie an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

6. Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung

Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers vor. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist gegeben.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes „St.-Jakob-Straße, FlNr. 1751, Gemarkung Polling“ ist weder eine Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB noch eine Grenzregelung nach §§ 80 ff. BauGB erforderlich.

Polling, den

7.8.2025



3. Bürgermeister



(Siegel)



Ute Wellhöfer
(Planungsbüro U-Plan)
Planfertiger