

ZEICHENERKLÄRUNG

a. Planzeichen als Festsetzung

- WA

Allgemeines Wohngebiet
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen außerhalb der Baugrenzen
- Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carports / Stellplätze
- GR

Höchstzulässige Grundfläche für oberirdische Wohngebäude
- II+D

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- SD

Dachform SD Satteldach mit Angabe der zulässigen Dachneigung
- WH

Wandhöhe als Höchstmaß über OK FFB
- FH

Firsthöhe als Höchstmaß über OK FFB
- WE

Höchstzulässige Anzahl an Wohneinheiten
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- o

Offene Bauweise
- FH

Firsthöhe als Höchstmaß über OK FFB
- Sichtdreieck
- Ein- / Ausfahrtsbereich
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentlicher Gehweg
- Private Grünflächen, Gestaltungsplan erforderlich
- Baum zu pflanzen, Standort vorgeschlagen
- Schallschutzwand
- Umgrenzung von Flächen für wasserwirtschaftliche Nutzung
- M+F

Baufelder für Gebäude für Müll und Fahrräder
- RH

Baufelder für Hausgruppen
- MFH

Baufelder für Einzelhäuser mit mehreren Wohneinheiten (Mehrfamilienhaus)

b. Planzeichen als Hinweis

- Baum außerhalb Geltungsbereich
- Bestehende Gebäude
- Ver- / Entsorgungsleitung unterirdisch

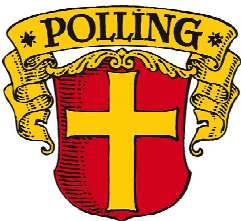
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB	am 29.06.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB	vom XXX bis XXX
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	vom XXX bis XXX
Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfes	am XXX
Öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 (2) BauGB bei der Gemeindeverwaltung	vom XXX bis XXX
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	vom XXX bis XXX
Satzungsbeschluss über den Entwurf in der Fassung vom XXX nach § 10 (1) BauGB in der Sitzung	am XXX
Bestätigung der Verfahrensvermerke	Gemeinde Polling
Öffentliche Bekanntmachung und Inkrafttreten § 10 (3) BauGB	Gemeinde Polling
Der Bebauungsplan mit Erläuterung wird seit diesem Tag zu den Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 215 (1) BauGB ist hingewiesen worden.	Martin Pape (Erster Bürgermeister)



Nutzungsschablone:

WA1	WA2	
MFH1 – MFH4	RH1 - RH3	RH4
o	o	o
GR 450 m2	GR 300 m2	GR 210 m2
II+D	II+D	II+D
Max. 12 WE/Haus	Max. 1 WE/Haus	Max. 1 WE/Haus
SD 33 - 38°	SD 33 - 38°	SD 33 - 38°
WH max 7,20 m	WH max 6,50 m	WH max 6,50 m
FH max 12,0 m	FH max 10,95 m	FH max 10,95 m
OK FFB Gemäß Planeintrag im Baufeld		



Gemeinde Polling

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

mit integrierter Grünordnung

"Ziegelbreite"

Verfahren nach § 13a BauGB

Fassung vom 30.10.2025

Entwurfsverfasser

Ingenieurbüro VOGG
Alemannenstraße 35
86845 Großaitingen
Tel. 08203/9597-25
Fax. 08203/9597-13

Maßstab M 1: 500

850 mm 550 mm