

Sitzung v. 9.10.1980

14 14 0

8. Bebauungsplan Johann-Baader-Straße

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan für das Gebiet Johann-Baader-Straße, gefertigt vom Architekturbüro Zink am 30.5.1979 in der Fassung der Änderung vom 24.7.1980 gemäß § 10 BBauG als Satzung.

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die Genehmigung des Bebauungsplanes zu beantragen und bei Genehmigung

des Bebauungsplanes ohne Auflagen, die eine Änderung des Bebauungsplansinhalts bedingen, das restliche Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Protokollnotiz: Im Hinblick auf die Auswirkungen der Art. 71 ff AGBGB bei der Bepflanzung eines Grüngürtels (siehe Nr. 12 der Bebauungsplanlegende) ist mit dem Landratsamt Rücksprache zu halten.

Die Übereinstimmung der vor- / umstehenden Abschrift

(Ablichtung usw.) mit der *m. Original des*

Stellungsgewisserschaft

(Genaue Bezeichnung der U. Kunde)

wird hiermit amtlich beglaubigt.

Die Beglaubigung dient der Vermeidung von LRA NM-106

Gebühr: DM
(KVerz. I. 1 Nr. 2)

Pölling den *16.10.80*



— Siegel —

Fontana 15
(Behörde u. Unterschrift)

Erh. 08.12.1981
D. 1000

B E B A U U N G S P L A N
DER GEMEINDE P O L L I N G
FÜR DAS GEBIET JOH. B A A D E R S T R A ß E
M A ß S T A B = 1 : 1 0 0 0



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ===== STRABENBEGRENZUNGSLINIE
- ===== BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG
- FLÄCHE FÜR GARAGEN
- ▲ GARAGENEINFAHRT
- ~~~~~ DICHT EINGEPFLANZTER LÄRM-SCHUTZZAUN NACH DIN 18005
- D D O P P E L H A U S
- ⊙ EIN VOLLGESCHOSS - ZWINGEND - KEIN KNIESTOCK
- ⊞ EIN VOLLGESCHOSS MIT KNIESTOCK ZWINGEND. KNIESTOCKHÖHE MAXIMAL 1/7 DER GIEBELBREITE HÖCHSTENS JEDOCH 160 cm
- ⊙ ZWEI VOLLGESCHOSS ZWINGEND MAX. DACH-NEIGUNG VON 40° GEGEN AN DER GIEBELAUSSEN-KANTE
- M A ß G A B E I N M E T E R
- ===== ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- FW FUSSWEG
- SB SCHRAMMBORD

- SICHTDREIECK MIT M A ß G A B E I N M E T E R VON JEDER BEBAUUNGSGEGENSTÄNDESPFLANZUNG ÜBER 100 m HÖHE FREIZUHALTEN
- ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
- GESCHÖßFLÄCHENZAHL
- ⊙ EINGRÜNUNG BEPFLANZUNG ZWINGEND (KEINE LAGEFESTSETZUNG)

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 1551/19 FLURSTÜCKNUMMERN
- VORSCHLAG ZUR TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN DIE AUFGEHOSEN WERDEN
- VORHANDENE BEBAUUNG
- ▬ VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG
- ⊙ TRAFOSTATION
- 564.58 STRASSE - HÖHENKOTE

C. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1. DAS BAULAND IST ALS Wohngebiet GEM. § 24 BAU NVO FESTGESETZT. JE GEBÄUDEEINHEIT SIND NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- 2. DAS HÖCHSTMAß DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE BAUGRENZE UND DIE EINGETRAGENE GESCHÖßZAHL SOWIE DIE GESCHÖßFLÄCHENZAHL FESTGESETZT.
- 3. FÜR SÄMTLICHE WOHNGEBÄUDE GILT: SATTELDACH MIT EINER NEIGUNG VON 22 - 25 GRAD. DACHÜBERSTAND MINDESTENS 80 cm, TRAUPESEITIG MINDESTENS 70 cm. DIE DACHEINDECKUNG HAT MIT NATUR ROTEN PFANNEN ZU ERFOLGEN. DACHGAUPEN UND DACHEINSCHEITEN SIND NICHT GESTÄTTET.
- 4. BEI DER BEPFLANZUNG DES KINDERSPIELPLATZES IST DIE BEKANNTMACHUNG DES BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUMS DES INNEN VOM 22. 6. 1976 ZU BEACHTEN.
- 5. GARAGEN SIND IN MASSIVBAUWEISE AUSZUFÜHREN. DAS DACH DEM GEBÄUDE IN MATERIAL UND NEIGUNG ANZUGLEICHEN. SOWEIT BAUGRENZEN AUF VORHANDENEN ODER GEPLANTEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN VERLAUFEN IST GRENZBEBAUUNG FESTGESETZT. SOWEIT BAUGRENZEN NICHT AUF VORHANDENEN ODER GEPLANTEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN VERLAUFEN SIND, SOWEIT VORGESCHLAGENE GRENZEN EINGEHALTEN WERDEN.
- 6. GARAGEN AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE MÜSSEN GEGENÜBER DER HAUSSTROM-ANSCHLUSSE UND GEGENÜBER DER GIEBEL-ANSCHLÜSSE GEBAUT WERDEN. IHRE STRABENFRONTEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
- 7. STELLPLATZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER MÜSSEN ÜBERDACHT SEIN.
- 8. ALS EINFRIEDUNG DER GRUNDSTÜCKE IST EIN STAKETEN - ZAUN (HÄHNCHENZAUN) MIT VERDECKTEN SÄULEN ZU VERWENDEN. DIESER IST AUF EINER HÖHE VON 1,20 m ÜBER DEM NIV. DES GELÄNDES FESTGESETZT. DIE HÖHE ETWA DURCHLAUFENDER BETONSÖCKEL DARF DIE HÖHE VON 10 cm ÜBER OK - GELNIEGE NICHT ÜBERSCHREITEN. ZUSÄTZLICH SIND NUR HECKENPFLANZUNGEN AUS BODENSTÄNDIGEN LAUBGEWACHSEN (HECKENHÖHE NICHT ÜBER 1,20 m) ÜBER ZÄUNEN UND HECKEN ZU SETZEN.
- 9. SOG. ZIERPFLANZEN ODER SICHTBARES ZYKLOPENMAUERWERK SOWIE DIE VERWENDUNG VON METALLELEN ODER ZEMENTGEBÜNDENEN BZW. AUS KUNSTSTOFF HERGESTELLTEN WANDVERKLEIDUNGEN IST UNTERSAGT. EBENSOWIE SCHUTZSTÄNDE AUS STROMLEITUNGEN.
- 10. DIE AUFSTELLUNG VON LAGERBEHÄLTERN FÜR GASFÖRMIGE ODER FLÜSSIGE STOFFE SOWIE DAS ABSTELLEN VON WOHNWAGEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IM FREIEN IST NICHT GESTÄTTET.
- 11. FÜR JE 200 m² DES BAUGRUNDSTÜCKES SIND AN GEEIGNETER STELLE RAUMGEHÖRIGEN ARTZE 10 PFLANZEN BAU-GRUNDSTÜCKEN MINDESTENS 3 m TIEFER DICHTER BAUM- UND GEHÖLZSTREIFEN ALS ORTSRAND EINGRÜNUNG ZU PFLANZEN.
- 12. DIE BAUGRUNDSTÜCKE SIND AN DIE KLARANLAGE DER STADT WEILHEIM L. O. ANZUSCHLIEßEN. ALS ÜBERGANGSLÖSUNG WIRD GESTÄTTET, DAB DIE HAUSLICHEN ABWÄSSER EINER GRUPPEN - KLARANLAGE MIT VERSICHERUNG N DEN UNTERGRUND ZUGELIETET WERDEN. FÜR 10 WE IST EINE VERSITZGRUBE EINZUBAUEN; DAS BEDEUTET, DAB 3 VERSITZGRUBEN ZU ERSTELLEN SIND.
- 13. VOR DEN GARAGEN IST EIN MINDESTENS 5 m TIEFER STAU-RAUM VORZUSIEHEN. DIESER STAU-RAUM DARF NICHT EINGEFRIEDET WERDEN. DIE DACHSEITE (NUR BEI HAUS-TYP 1+D) SIND NICHT MEHR ALS 2 DACHFLÄCHENFENSTER MIT JE MAX. 0,80 m² ZULÄSSIG.
- 14. BEIM HAUSTYP D IST EINE GEMEINSAME GLEICHE DACHNEIGUNG ERFORDERLICH.
- 15. ALS GRUNDFORM FÜR DIE WOHNGEBÄUDE IST EIN RECHTECK ZU VERWENDEN. DIESER TRAUPESEITE MINDESTENS 1/5 LÄNGER (IST ALS DIE GIEBELSEITE, DOPPELHAUS = 1 GEBÄUDE)
- 16. LICHTRÄUBEN SIND NICHT ZUGELASSEN.
- 17. BALKONBRUSTUNGEN SIND IN HOLZ AUSZUFÜHREN.
- 18. BEI DOPPELHAUSEN IST NUR EINE GEMEINSAME ANTENNENANLAGE ZULÄSSIG.
- 19. DER HAUSSTROM - ANSCHLUSS IST IN ERDKABEL AUSZUFÜHREN.
- 20. DER HAUSSTROM - ANSCHLUSS IST IN ERDKABEL AUSZUFÜHREN.

- 21. DIE KELLER SIND IN WASSERDICHTER AUSFÜHRUNG HERZUSTELLEN.
- 22. BEI DER GRUNDRISSGESTALTUNG DER BEIDEN ÖSTLICH DER ST 2057 ANGRENZENDE WOHNGEBÄUDE IST DARAUFGESICHT ZU ACHTEN, DAB KINDERZIMMER, SCHLAFZIMMER, KÜCHEN UND ANDERE AUFENTHALTSRÄUME NACH MÖGLICHKEIT ZU DER DER ST 2057 ABGEWANDTEN SEITE HIN ORIENTIERT WERDEN.
- 23. DIE DER ST 2057 ZUGEHÖRIGEN AUFENTHALTSRÄUME MÜSSEN MIT SCHALLSCHUTZFENSTERN AUSGESTÄTTET WERDEN. DIE SCHALLSCHUTZKLASSE DIESER FENSTER WIRD IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN FESTGELEGT.

D. HINWEISE

- 1. DAS BAUGEBIET IST AN DIE ZENTRALE WASSER - VERSORGSANLAGE ANZUSCHLIEßEN
- 2. DIE WOHNGEBÄUDE SIND SO ZU ERRICHTEN, DAB DIE KELLERDECKEN UNTERKANTE 100 m ÜBER GELÄNDE (I. BEZUG ÜBERKANTE BÜRGERSTEG) LIEGT.
- 3. ALS SCHNELLELAST WIRD 107 kN / m² ANGENOMMEN
- 4. EINE NATÜRLICHE KELLERFUBODEN - ENTWASSERUNG IST NICHT MÖGLICH.

DIE GEMEINDE POLLING ERLÄßt AUF GRUND § 2 ABS. 9 DES BAYERISCHEN VERFAHRENSGESETZES (V. 23. 06. 56) UND DER VERORDNUNG DES BAYERISCHEN FREISTAAT (GO) ART 107 DER BAYER. BAUORDNUNG (BAY. BO), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRÜNL. TÜCKE (BAU - NUTZUNGSVERORDNUNG) UND DER VERORDNUNG ÜBER FEST - SETZUNGEN (FEST. S. 161) BEBAUUNGSPLAN VOM 22. 6. 1976 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS S A T Z U N G.

a) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 BBAUG VOM. 07. 02. 79 BIS. 07. 02. 79 IN DER GEMEINDEKONFERENZ (FÖRMLICH AUSGELEGT. POLLING, DEN. 05. 03. 1981

(BÜRGERMEISTER)

b) DIE GEMEINDE POLLING HAT MIT BESCHLUß DES GEMEINDE - RATES VOM. 09. 04. 1981 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG 6 POLLING, DEN. 05. 03. 1981

(BÜRGERMEISTER)

c) DAS LANDRATSAMT WEILHEIM - SCHONGAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM. 22. 04. 1981 NR. 100-2/1981 GEMÄSS § 11 V. 131 DER DELEGATIONS VERORDNUNG GENEHMIGT.

WEILHEIM - SCHONGAU, DEN. 31. März 1981

(UNTERSCHREIBT)

Oberreg. Rat

4) DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM. 12. 02. 1981 BIS. 02. 03. 1981 IN DER GEMEINDE - KONFERENZ GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG OFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 02. 03. 1981 ORTSÜBLICH DURCH DEN BÜRGERMEISTER BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBÜNDLICH.

POLLING, DEN. 05. 03. 1981

(BÜRGERMEISTER)

AUFGESTELLT: P. A. H. L., DEN. 30. 5. 79
GEÄNDERT: 24. 7. 80
GEÄNDERT: 16. 1. 81

ARCHITEKTURFIRM
L. A. H. L.