



Bekanntmachung

Bebauungsplan; Ziegelbreite Polling Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Polling hat in seiner Sitzung vom 15.01.2026 den o.g. Bebauungsplan wie nebenstehend als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan 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.

Die Grundzüge der Planung sind aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich:

ZEICHENERKLÄRUNG

a) Planflächen als Festsetzung

- Allgemeine Wohngebiet
- Gebiet des städtischen Kulturdenkmals
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Wohngebiet
- Umgrenzung von Flächen für Tätigkeiten außerhalb der Daseinsvorsorge
- Umgrenzung von Flächen für Gaspost-, Gaspost- / Gasleitung
- Höchstzulässige Grundfläche für oberirdische Wohnplätze
- Anzahl der Wohnplätze als Höchstmaß
- Dachform 80 Gradsteil mit Angabe der zulässigen Dachneigung
- Wäldchen als Höchstmaß über OK FFZ
- Freizeitanlage als Höchstmaß über OK FFZ
- Höchstzulässige Anzahl an Wohnhäusern
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Hauptgebäude zulässig
- Offener Raum
- Freizeitanlage als Höchstmaß über OK FFZ
- Schreibrück
- Grün-Anlagenbereich
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentlicher Gehweg
- Platz von Grünflächen, Gestaltungsplan erforderlich
- Baum zu pflanzen, Standort vorzugeben
- Schulbereich
- Umgrenzung von Flächen für ansonst übliche Nutzung
- Baufeld für Gebäude für MfL und Fußverkehr
- Baufeld für Hauptgebäude
- Baufeld für Dienstbauten mit mehreren Wohnräumen (Mehrfamilienhaus)

b) Planflächen als Hinweis

- Baum aufzufuhr-Gehwegbereich
- Bestandene Gebäude
- Vor- / Eintragungsbereich unzulässig

Nutzungsschemata:

WA1		WK2	
Mittel-Erhöht	BH1 - BH2	BH3	BH4
GR fl 450 m ²	GR fl 300 m ²	GR	GR
H+D	H+D	H+D	H+D
Max. 12 W/B ¹ -Haus	Max. 1 W/B ¹ -Haus	Max. 1 W/B ¹ -Haus	Max. 1 W/B ¹ -Haus
SO 33 - 36°	SO 33 - 36°	SO 33 - 36°	SO 33 - 36°
WH max 7,20 m	WH max 6,50 m	WH max 6,50 m	WH max 6,50 m
PH max 12,0 m	PH max 10,25 m	PH max 10,25 m	PH max 10,25 m

OK FFZ:
Gemäß Planentwurf im Baufeld

Gemeinde Polling

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit Vorhaben-Ordnung
"Ziegelbreite"
Verfahren nach § 13a BauGB

Fassung vom 14.01.2026

Entwerfer/Verfasser:
Landschaftsarchitektin VdStB
Karin Kerschbaum
Hofstraße 10
80539 München
Tel.: 089 23022-13

Merkmal § 11 - 102
805 300 000

Die Bebauungspläne mit Begründung sind ab 11.02.2026 in der Gemeinde Polling, Rathaus, Kirchplatz 11, Zimmer Nr. 2 niedergelegt und können während der allgemeinen Dienststunden in der Zeit v. 11.02.2026 bis 15.03.2026, bzw. nach Vereinbarung eingesehen werden.

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




.....
Schuster, Leitung Bauamt

Angeheftet
am: 11.02.2026

Abgenommen am:
15.03.2026

Zeichen: