

GEMEINDE POLLING

BEBAUUNGSPLAN „JOHANN-BAADER-STRASSE“

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Die Gemeinde Polling erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 98 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO), diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Zur Zulassung von Wintergärten werden folgende zusätzliche Textfestsetzungen aufgenommen:

- Wintergärten, welche die nachfolgenden Bestimmungen einhalten, sind auch **außerhalb der Baugrenzen** zulässig.
- Eine Überschreitung der **maximalen Geschossflächenzahl** wird zugelassen.
- Die **Abstandsflächen** gem. Art. 6 BayBo sind grundsätzlich einzuhalten. Bei Doppelhäusern wird ausnahmsweise Grenzbebauung erlaubt. Hierbei ist jedoch die schriftliche Zustimmung des Nachbarn erforderlich und die Grenzwand in F 90 auszuführen.
- Zulässig sind nur **erdgeschossige** Wintergärten.
- Je Grundstück ist nur **ein** Wintergartenanbau zulässig
- Die maximale **Grundfläche** beträgt **20 m²**.
- Als **Grundrissform** ist ein **Rechteck** zu verwenden, dessen längere Seite am Hauptgebäude anzubauen ist.
- Die zulässige **Länge** wird auf max 2/3 der entsprechenden Fassadenlänge begrenzt.
- Die **Dachneigung** ist entsprechend dem Hauptgebäude anzupassen.
- Folgende **Dachformen** sind zulässig:
 - >Pultdächer die firstseitig an das Hauptgebäude angebaut sind.
 - >Satteldächer mit einem Ortgang am Hauptgebäude angebaut.
 - >Walmdächer
- Die maximale **Traufhöhe** beträgt **2,50 m**.
- Die gesamte **Dachfläche** ist zu verglasen. Ausnahmsweise kann der Verschattungsbereich unter dem traufseitigen Vordach mit einer Blecheindeckung ausgeführt werden.
- Alle **Außenwände**, mit Ausnahme der Grenzwände, sind vollständig verglast herzustellen. Geschlossene Brüstungen oder Wandscheiben sind unzulässig.
- Die Sockelhöhe darf max. 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Als Maß gilt die Unterkante der tiefsten Scheibe
- Als **Material** für die Tragkonstruktion und die Fenster ist nur **Holz** zugelassen.
- Senkrechte Fenster sind durch **vertikale Sprossen** im Abstand von max. 1,00m zu gliedern.
- Alle **Scheibenflächen** sind als stehende Rechtecke oder im Giebelbereich trapezförmig auszuführen.
- Die gesamte **Farbgestaltung** ist dem Bestand anzugleichen.
- An der Grenze zusammengebaute Wintergärten sind in Form, Größe und Fassadengestaltung aufeinander abzustimmen.

Polling, 20.03.1997

Weiß
1. Bürgermeister

Gemeinde Polling

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes - ABSCHLUSSMELDUNG

Johann-Baader-Straße, Gemarkung Polling

I. Inhalt der Änderung

Der wesentliche Inhalt des Bebauungsplanes wird durch die Änderung nicht betroffen. Die „Vereinfachte Änderung“ bezieht sich nur auf Zulassung von Wintergärten im Bebauungsplanumgriff.

II. VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE „VEREINFACHTE ÄNDERUNG“

Mit schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde wurden in einer angemessenen Frist von 1 Monat folgende betroffene Grundeigentümer bzw. Angrenzer beteiligt.

Siehe beiliegende Liste.

Es wurden keine Einwände erhoben.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden zur „Vereinfachten Änderung“ gehört:
Landratsamt - zugestimmt

III. Verfahren

Der Gemeinderat hat die „Vereinfachte Änderung“ in der Sitzung vom 06.03.1997 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluß zur „Vereinfachten Änderung“ wurde am 20.03.1997 durch Aushang bekanntgemacht. Auf dem Original-Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf die „Vereinfachte Änderung“ an der betroffenen Stelle angebracht.

Die „Vereinfachte Änderung“ ist somit angenommen.

Gemeinde Polling

Datum: 20.03.97



Unterschrift:.....

IV. Abdruck mit gültigem Änderungsplan vom
an das Landratsamt Weilheim
und Vermessungsamt.....