Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“, Gemeinde Polling

A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“, Gemeinde Polling

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Unzulässig sind:
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten, mit Ausnahme von Tanzlokalen und Diskotheken,
- Anlagen für soziale Zwecke mit Ausnahme von betrieblichen Kindertagesstätten (s. Festsetzung 2.3),
- Schank- und Speisewirtschaften, mit Ausnahme von Betriebsmensen und Imbissständen,
- Beherbergungsbetriebe,
- Lagerhäuser, Lagerplätze (Lagerflächen als untergeordnete Nebenanlagen zulässiger Betriebe bleiben davon unberührt),
- Logistikbetriebe, sofern der überwiegende Betriebszweck der Warenlagerung und dem Warenumschlag dient,
- Entsorgungs- und Recyclingbetriebe,
- Einzelhandelsbetriebe.

2.2 Gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauNVO können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden. Die Wohnungen müssen in die Betriebsgebäude integriert sein.

2.3 Ausnahmsweise zulässig sind betriebliche Kindertagesstätten als Anlagen für soziale Zwecke.

3. Maß der baulichen Nutzung / Baugrenzen

3.1 

Baugrenzen

3.2 0,8 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

3.3 III Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

3.4 WH 8,0 Maximal zulässige Wandhöhe, z. B. 8,00 m, ermittelt nach Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO.

Die festgesetzte Wandhöhe darf durch Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung bis zur maximal zulässigen Firsthöhe/Scheitelhöhe überschritten werden.

3.5 FH 11,0 Maximal zulässige Firsthöhe/Scheitelhöhe, z. B. 11,00 m

3.6 Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Wand-/Firsthöhen

4. Höhenlage

4.1 *562,50* Höhenbezugspunkt in Meter über NN, z. B. 562,50 m

4.2 Zur Ermittlung der maximal zulässigen Wandhöhe gelten folgende Bezugspunkte:
Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss. Diese darf maximal 0,25 m über dem nächstgelegenen Höhenbezugspunkt im Bereich der Erschließungsstraße, ausgehend vom Schnittpunkt des Lotes von der Mitte des Hauptgebäudes mit der Gradiente der Erschließungsstraße liegen.
Als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.
Der jeweilige Höhenbezugspunkt für die bauliche(n) Anlage(n) ist in m ü. NN in Verbindung mit einem Höhenbezugssystem in den Eingabeplänen des Bauantrages darzustellen.

5. Verkehrsflächen/Zufahrten

5.1 Öffentliche Verkehrsfläche

5.2 Straßenbegrenzungslinie

5.3 Je Grundstücksseite anliegend an einer Erschließungsstraße ist eine Zu-/ Ausfahrt bis maximal 7 m Breite zulässig.

5.4 20 m - Anbauverbotszone gemäß Art. 23 BayStrWG mit Ausnahme von technischen Maßnahmen zur Abgrenzung des Gewerbegebietes gegenüber dem angrenzenden landwirtschaftlichen Weg.

6. Bauliche Gestaltung

6.1 Dächer

6.1.1 Dachform, Dachneigung
Folgende Dachformen und Dachneigungen sind zulässig:
- Satteldächer, Pultdächer und Sheddächer mit einer Dachneigung von 10 °bis 20 °
- Tonnendächer
- Flachdächer, sofern sie extensiv begrünt sind oder der Solarenergiegewinnung dienen (s. Festsetzung 6.1.2.2)

6.1.2 Dachgestaltung

6.1.2.1 Dacheinschnitte, Dachgauben, Standgiebel, Quergiebel und Zwerchgiebel sind unzulässig. Technische Aufbauten sind unter Berücksichtigung der Festsetzung zur Wandhöhe (s. A. 3.4) zulässig.

6.1.2.2 Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sind nur zulässig, wenn sie in die Dachhaut integriert sind oder auf der Dachhaut aufliegen. Eine Aufständerung ist bei Sattel- und Sheddächern unzulässig. Bei Flachdächern ist eine Aufständerung bis zur festgesetzten maximal zulässigen Firsthöhe zulässig.

6.1.2.3 Folgende Dacheindeckungen sind zulässig:
- Ziegelrote, braune und anthrazitfarbene Dachsteine
- Metalldeckungen in Stehfalztechnik und Trapezblechdeckungen in grauen und rötlichen Tönen sowie kupferfarben
- Begrünte Dächer gemäß Festsetzung A) 6.1.1

Glänzende Oberflächen sind unzulässig.

6.2 Fassaden

Folgende Fassadengestaltungen sind zulässig:
Verputz, Holz, Metall, Glas, jeweils auch in Verbindung mit Begrünungssystemen. Transparente Fassaden, wenn sie der Energiegewinnung dienen. Der Einsatz von Materialien mit spiegelnder oder reflektierender Wirkung ist unzulässig.
Fassadenflächen sind in regelmäßigen Abständen zu gliedern. Ab einer Gebäudelänge von 30 m ist zusätzlich eine deutliche vertikale Gliederung durch Materialwechsel vorzusehen.

7. Grünordnung

7.1  Öffentliche Grünfläche (Gebietseingrünung)

7.2  Private Grünfläche (Gebietseingrünung)

7.3 Die der Gebietseingrünung dienenden öffentlichen und privaten Grünflächen sind zu mindestens 75 Prozent der Fläche mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der Anteil der Bäume muss mindestens 50 Prozent betragen.

7.4  Straßenbegleitgrün

7.5  Zu pflanzender Einzelbaum
Die zu pflanzenden Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen. Zulässig sind nur standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten mit autochthoner Herkunft (s. beispielhafte Pflanzliste unter Hinweisen). Geringfügige Abweichungen zu dem durch Planzeichen festgesetzten Standort sind insbesondere in Bezug auf die Grundstückszufahrten zulässig, sofern die Pflanzung gleichwertig, ortsnah durchgeführt wird.

7.6 

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche)

Der naturschutzrechtliche Ausgleich nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG erfolgt im Umfang von 2.591 m² (anrechenbar: 2.197 m²) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie im Umfang von 27.213 m² außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf den Flurstücken Fl.Nr. 1115 TF (16.144 m², anrechenbar: 3.229 m²), Fl.Nr. 508 (2.908 m², anrechenbar: 2.326 m²) und Fl.Nr. 283 TF (8.161 m²), Gemarkung Polling (s. Umweltbericht, erstellt durch das Planungsbüro U-Plan, Königsdorf, Juli 2017).

7.7 Fensterlose Wände über eine Länge von mehr als 20 m und Wände mit einem Anteil an Fensterfläche unter 30% der Gesamtfläche sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

7.8 Die nicht überbauten und nicht für Zufahrten, Lagerplätze und Stellplätze benötigten Flächen sind vollständig mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (s. beispielhafte Pflanzliste unter Hinweisen).

7.9 Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind gleichwertig nachzupflanzen.

8. Einfriedungen

8.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Pfostenanlagen (Mauerwerk, Beton, Stahl) sind nur im Bereich von Grundstückseinfahrten zulässig.

8.2 Mauern und Hecken aus nicht heimischen und nicht standortgerechten Gehölzen sind unzulässig.

8.3 Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen sind auf 50 cm Abstand zur Straßenbegrenzungslinie zu setzen.

8.4 Einfriedungen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu hinterpflanzen (vgl. Pflanzliste unter Hinweisen).

8.5 Zaunsockel sind unzulässig. Die Zaunkonstruktion muss mindestens 15 cm Freiraum zur natürlichen Geländeoberfläche belassen.

9. Werbeanlagen

9.1 

Standort für zentrale Werbeanlage: Zulässig ist die Errichtung einer Werbeanlage mit einer maximalen Höhe von 8,00 m.

9.2 Werbeanlagen dürfen über den festgesetzten Standort für die zentrale Werbeanlage hinaus nur an der Stätte der beworbenen Leistung errichtet werden. Fremdwerbung ist unzulässig.

9.3 Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 5,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Sie dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Bei Werbeanlagen an Gebäuden darf die Fläche nicht mehr als 10 % der Fassadenbreite

betragen, welcher sie zugeordnet sind. Die vertikale Ausdehnung der Werbeanlagen an Gebäuden wird auf 5,00 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche beschränkt.

9.4 Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.

9.5 Pro Baugrundstück sind maximal 3 Fahnenmasten mit einer maximalen Höhe von 6,00 m zulässig.

9.6 Die Verwendung von Wechselbeleuchtung, Blink- oder bewegtem Laserlicht ist unzulässig.

10. Immissionsschutz

10.1 GE 1 Umgriff der emittierenden Gewerbeflächen mit Bezeichnung, z. B. GE 1

Gewerbegeräusche

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten:

Teilfläche	Fläche in m²	Emissionskontingente LEK in dB(A) je m²	
		Tag	Nacht
GE 1	13.128	62	47
GE 2	6.833	62	47
GE 3	53.379	63	48
GE 4	19.518	63	48
GE 5	2.229	63	48
GE 6	28.525	63	48
GE 7	10.815	61	46

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

10.2 Lärmpegelbereich III Abgrenzung der Lärmpegelbereiche, z. B. Lärmpegelbereich III

Verkehrsgeräusche

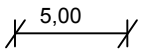
Innerhalb der markierten Lärmpegelbereiche III bis V sind folgende Gesamtschalldämm-Maße $R'_{w,\,res}$ der Außenbauteile gemäß DIN 4109, Tabelle 8 zu beachten, sofern dort schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen bzw. Büroräume und ähnliches vorgesehen werden:

Lärmpegelbereich V	Aufenthaltsräume von Wohnungen	**$R'_{w,\,res} \geq 45$**
	Büroräume	**$R'_{w,\,res} \geq 40$**
Lärmpegelbereich IV	Aufenthaltsräume von Wohnungen	**$R'_{w,\,res} \geq 40$**
	Büroräume	**$R'_{w,\,res} \geq 35$**

Lärmpegelbereich III	Aufenthaltsräume von Wohnungen	**$R'_{w,res} \geq 35$**
	Büroräume	**$R'_{w,res} \geq 30$**

Bei der Ermittlung der einzuhaltenden Gesamtschalldämm-Maße für schutzbedürftige Aufenthaltsräume ist zudem die im Gewerbegebiet maximal zulässige gewerbliche Geräuschbelastung von 65 dB(A) tags entsprechend zu berücksichtigen.

11. Sonstige Festsetzungen



Maßzahl in Metern, z. B. 5,00 m

B) Hinweise

1. *6507* Flurstücksnummer, z. B. 6507

2. Bestehende Flurgrenzen

3. *562* Höhenlinien - bestehendes Gelände, in Metern über NN, z. B. 562,0 m

4. Grünordnung/Freianlagen

4.1 Pflanzliste
Als standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher sowie als Kletterpflanzen können beispielsweise gelten:

Bäume

Acer campestre (Feldahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Betula pendula (Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Buche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Winterlinde)

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 frangula (Faulbaum)
Rosa arvensis (Ackerrose)
Rosa canina (Hundsrose)

Kletterpflanzen

Clematis vitalba (Waldrebe)
Hedera helix (Efeu)
Humulus lupulus (Hopfen)
Lonicera caprifolium (Echtes Geißblatt)
Parthenocissus spec. (Wilder Wein)
Polygonum aubertii (Knöterich)

4.2 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.

4.3 Die gemäß Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens einem Jahr nach Baubeginn auszuführen.

5. Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden (Art. 8 DSchG).

6. Wasserwirtschaft

6.1 Niederschlagswasserbeseitigung:
Das von privaten Verkehrsflächen bzw. von Stellplätzen und das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist oberflächig 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 gegeben ist oder nicht, den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden.
Für die Versickerung von Niederschlagswasser gilt entweder die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) oder es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig (§ 46 Abs. 2 WHG-neu). Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer kann im Rahmen des Gemeingebrauchs (§ 25 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 WHG-neu, Art. 18 Abs. 1 Satz 3 BayWG-neu) erlaubnisfrei sein, wenn die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENOG) eingehalten werden. Andernfalls ist auch hier eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.
Der Bauherr bzw. sein Planer muss dabei zunächst eigenverantwortlich prüfen, ob für sein Bauvorhaben die Voraussetzungen für die Anwendung der NWFreiV vorliegen.

Im Zuge der Planung wurde von der M.K. Weisser GbR, Bad Aibling folgendes Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung erarbeitet (Stand: 28.10.2016):
Die Niederschlagswasserbeseitigung soll breitflächig, dezentral und wo möglich über die belebte Bodenzone erfolgen. Die Niederschlagswasserbeseitigung der Straßen soll mittels Straßensinkkästen, die an Absetzschächte zur Reinigung angeschlossen sind, erfolgen. Anschließend soll das Niederschlagswasser in langgestreckten Sickerrigolen in den Untergrund bzw. das Grundwasser versickern. Die Geh- und Radwege sollen sickerfähiges Betonsteinpflaster erhalten. Zwischen der Straße und dem Geh- und Radweg kann das Niederschlagswasser in Grünstreifen über die belebte Bodenzone entwässern. Insgesamt soll somit eine langgestreckte und flächige Versickerung des Niederschlagswassers angestrebt werden. Das Niederschlagswasser, welches auf Privatflächen anfällt, soll auf diesen ggf. gereinigt und versickert werden. Ein Anschluss der privaten Flächen an das öffentliche System ist nicht vorgesehen.

6.2 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.
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.

6.3 Abwasserentsorgung:
Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das öffentliche Kanalnetz.

7. Altlasten

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

8. Telekommunikation/Kabel/Leitungen

Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass Telekommunikationslinien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumpflanzungen und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Die Sicherheit und der Betrieb von Anlagen der Bayernwerk AG darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.
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.

9. Artenschutz

9.1 Für Beleuchtungskörper ist zum Schutz nachtaktiver Insekten und somit zur Vermeidung von Beeinträchtigungen grundsätzlich der umweltfreundlichen und energiesparenden Natriumdampfbeleuchtung („HSE") bzw. umweltschonenden LED-Leuchten der Vorzug zu geben.

9.2 Aus Gründen des Artenschutzes sind folgende Zeiträume und Maßnahmen zu beachten (vgl. Bericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, r2 Landschaftsarchitektur, 18.10.2016):
Maßnahmen zu Vermeidung:
- Rodungsarbeiten und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (zwischen Oktober und Februar),
- Begrenzung der Straßenbeleuchtung auf das unbedingt nötige Maß und Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (s. Hinweis 9.1).

10. Immissionsschutz

10.1 Die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 216114 / 2 vom 04.10.2016 mit ergänzender Stellungnahme Nr. 216114 / 3 vom 08.05.2017 des Ingenieurbüros Greiner ist Grundlage der Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz und zu beachten.

10.2 Anhand von schalltechnischen Gutachten ist im Rahmen von Genehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren für Gewerbebetriebe nachzuweisen, dass die gemäß DIN 45691 festgesetzten Emissionskontingente sowie die jeweils einzuhaltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten werden.

10.3 Die Gesamtschalldämm-Maße $R'_{w,\,res}$ der Außenbauteile nach DIN 4109 (vgl. Festsetzungen) sind im Rahmen des Bauvollzuges unter Berücksichtigung der konkreten baulichen Situation entsprechend anzupassen. Hierbei ist gegebenenfalls auch die zusätzliche Einwirkung von Gewerbegeräuschen zu berücksichtigen.

10.4 Auf die von der bestehenden Staatsstraße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV / Verkehrslärmschutzrichtlinien - VLärmSchR).

10.5 Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind zu dulden.

10.6 Der Einsatz regenerativer Energien wird ausdrücklich begrüßt. Maßnahmen zur Umsetzung eines CO_2 - neutralen Gewerbegebietes werden unterstützt.

C) Nachrichtliche Übernahmen

1.  Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Ammer

2. Die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen der Gemeinde Polling in der Fassung vom 30.01.1996 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 29.01.2015 gefasst und am 04.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

   Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan in der Fassung vom 10.11.2016 hat in der Zeit vom 02.12.2016 bis 07.01.2017 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

   Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 10.11.2016 hat in der Zeit vom 01.12.2016 bis 07.01.2017 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 09.05.2017 in der Zeit vom 22.05.2017 bis 10.07.2017 ausgeführt (Parallelbeteiligung nach § 4 a Abs. 2 BauGB).

   Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 27.07.2017 wurde am 27.07.2017 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

   Gemeinde Polling, den .....

   ....

   1. Bürgermeisterin Siegel

2. Der Bebauungsplan wurde aus der 18. Flächennutzungsplanänderung entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 20.10.2017; 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 27.07.2017 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

   Gemeinde Polling, den .....

   ....

   1. Bürgermeisterin Siegel