TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. bei geschlossen Einzelhausbauweisen = 650 qm

0.2.2. bei geschlossen Reihenhausbauweisen = 540 qm

0.3. FESTSETZUNGEN:

0.3.1. Die einzuhaltende Fluchtlinie wird durch punktiertes Mittelbereich der Zeichen ohne Ziffern 0.3.1.1., 0.3.1.2., und 0.3.1.3., ausgenommen Ziffer 0.3.1.4. (Bp Fluchtlinie).

0.4. EINWÄNDEN:

0.4.1. Einschränkungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 0.3.1.5., 0.3.1.6., 0.3.1.7., und 0.3.1.8.
Art und Ausführung: Mit/entsprechende, zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümer vertraglich zu regelnde Regelung
Hohlziegel-, Flachdach- und sonstige weiche Dachdeckungen (Stroh, Schilf, Pappe, Bitumen, Kunststoffe, Metallplatten usw.) sind im Bereich der Fortsetzung, Zumindest von Zweigeschossigen Gebäuden. Zweigeschossig 0,15 m mindestens als Zwischenbauten.
Mauerbedeckungen von vorstehenden Mauerbänden mit Blechdach- oder V-Blechdachdeckungen von vorstehenden Mauerbänden mit Blechdach- oder V-Blechdachdeckungen von beiderseitigen Areen wie Hinterhöfe, Lägen, Vorzonen usw. Die Dachen sind im Schnitt auf Zumindest zu halten. Mieter Zu Garantieren und Tore in Mauerwerk versetzt oder gleichem Ferme. Ohne Dachen bzw. Gesimsgesichtsmaß beschränkt 0,50 m.

Höhe der Zonen: Höhe der seitlichen und rückseitigen Begrenzung; Sachlichkeit Vorgärten: Ohne Dachen bzw. Gesimsgesichtsmaß beschränkt 1,50 m. Ohne Dachen bzw. Gesimsgesichtsmaß beschränkt 0,75 m. Die Vorgärten sind grünmäßig anzulegen und in großgrünem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.5. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzugleichen.
Bei Bedachungen Ein- und Zweifamilienhäuser Traufhöhe nicht über 2,50 m, bei Garagen mit geneigtem Dächern Firsthöhe nicht über 3,75 m.
Wenden Garagen an die Grenze zusammengebaut, so sind sie einheitlich zu gestalten (gleiche Dachform) Dachhärten sind zu vermeiden. Ein Anschleppen der Dachflächen zur Gewinnung eines überdeckten Produktes ist zulässig. Traufhöhe nicht über 2,50 m ab Rohgrünt Boden.

0.5.11. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Dachstuhl und bituminös D.S. Gefälle auszubilden. Der Ortgang hat waagerecht zu verlaufen, einschließlich nicht über 2,75 m

0.5.12. Zwischen Garagenzone und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m beigehalten werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6. GEBÄUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 0.3.1.6.
Dachform: Flachdach
Dachdeckung: Kiesgrundfolch ab. 2.
Dachgauben: unzulässig
Dachgauben: nicht zulässig
Dachfenster: nicht über 0,80 m
Ortgang: waagerecht verlaufend
Traufe: waagerecht verlaufend
Traufhöhe: bei II: scheinbig nicht über 6,40 m ab mittelbarer Geländeoberfläche

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffern 0.3.1.7., 0.3.1.8. und 0.3.1.10.
Dachform: Pultdach 10 - 20
Dachdeckung: alle harten Dachdeckungen in dunklen Farben, außer Blechdach
Dachgauben: unzulässig
Giebelwand: nur konstruktiver Dachbau mit max. 0,8 m bis OK. Fenster/Achtung Dachgauben/Giebel
Dachfenster: nicht über 0,80 m
Ortgang: Giebelwand mindestens 0,15 m, nicht über 0,50 m
Traufe: Giebelwand mindestens 0,30 m, nicht über 0,50 m
Traufhöhe: bei I: scheinbig nicht über 5,10 m ab mittelbarer Geländeoberfläche
bei II: scheinbig nicht über 6,40 m ab mittelbarer Geländeoberfläche

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. KONTROLLFLÄCHEN:

1.1.1. WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

1.2. GEWERBLICHE NUTZFLÄCHEN:
entfällt

1.3. GEMISCHTE NUTZFLÄCHEN:
entfällt

1.4. SONDERNUTZFLÄCHEN:
entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
Zugelassene Vollgeschosse mit eingeschossener Geschoßzahl: Mittelbereich - Höchstbetrag.

2.1.1. I entlang Erdgeschoß- und Tiefgarten der Dachgeschosse, sodaß keine zugelassene Nutzung im Dachgeschoß:
bei VA GRZ - 0,3
GFZ - 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.2. II ein Nichtgeschoß Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Erdgeschoßbereich unausbaubar:
bei VA GRZ - 0,3
GFZ - 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.3. (II) Nichtgeschoß Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß - Dachgeschoß-Bereich unausbaubar:
bei VA GRZ - 0,4
GFZ - 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.4. (II) Nichtgeschoß Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß:
bei VA GRZ - 0,4
GFZ - 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.1. offene Bauweise

3.2. Baulinien

3.3. Baugrenzen

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

4.1. Sportanlagen

5. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINSCHAFTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFENTLICHEN PARKZWECKE:

5.1. öffentliche Verkehrsverkehrsflächen

5.2. Verkehrsberuhigter Bereich: der Fahrbahnbereich darf die Breite von 6,00 m über Fußgängerbereiche durch Mittelbereich verrinnen.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1. Gehweg

6.2. Verkehrsbegrenzungslinie, begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ODER FÜR DIE VERWENDUNG ODER MENGE VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.1. Umformerstation

7.2. Pumpwerk

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

8.1.1. 20 kV Hochspannungsleitung mit Stromzuführung und Schutzzone zum Abtrieb vorgesehen, Gefahrlos, die sonst frei, im Schutzbereich der Hochspannungsleitung; Bäume, können erst nach Verfügung oder Verkehrsbeleg der Leitung entfernt werden.

8.2. Hochspannungsmast

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.1. öffentliches Spielplatz

9.2. öffentliche Grünflächen

9.2.1. Verkehrsgrünfläche

9.2.2. Pflanzgebiet für Einzelbäume

9.2.3. Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:
entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

11.1. Böschung des 8:10 wird ein Lärmschutzwall aufgeschüttet, Neigung zweimaßig 1 : 1,5, grundsätzlich 1 : 2, Die Neigung der Böschung ist mit Ausnahme des Pflanzgebiet nicht eingeschränkt.

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FORSTWIRTSCHAFT:
entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1. SKT Flächen für privaten Kinderspielplatz, die nur Sonntag bis nicht eingezäunt werden dürfen

13.1.2. GARAGE Flächen für Garagenbauverbleibgebiete

13.1.3. Garagen, Zufahrt in Hinterbindung

13.1.4. Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Mittelbindung

13.1.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14.11.1. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Eingang

14.11.2. Garagenzufahrt

14.11.3. Hausnummer

14.11.4. Bepflanzungsmöglichkeit

14.14.1. Vorlage der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (nur zu vermessen)

14.15.1. 5.5 m Mindestmaß

14.15.2. 50% Grundstücksausnutzung

15. HINWEISE:

15.1. Erdgeschoß

15.2. II Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16.1. FESTPUNKTE:

16.1.1. Polygonpunkt

16.1.2. Polygonpunkt in Grenze eingeprüftet

16.2. GRENZMARKE UND GRENZZEIG:

16.2.1. Grenzstein

16.2.2. Flurstücksgrenzen, Uferlinie

16.2.4. Nutzungsarten-grenze, Bodenbelastungsgrenze (Kundmein)

16.3. MAUERWERK:

16.3.1. Wohngebäude (Mittelbereich - Flurstücksbing)

16.3.2. Nichtwohngebäude (Mittelbereich - Flurstücksbing)

16.3.3. überdeckter Hofraum (Arkatrium), offene Hülle

16.3.4. Böschung

16.4. STRASSEN UND WEGE:

16.4.1. ungepflasterter Weg

16.5. GEWÄSSER:

16.5.1. Kleinweiher

16.6. VEGETATIONSFLÄCHEN:

16.6.1. Acker, Grünland, Hofraum, Weg, Heiter Platz, Lagerplatz usw.

16.6.2. Acker mit Obstbäumen

16.7. TOPOGRAPHISCHE EIGENSCHÄFTEN:
entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

16.8.1. 1.5 m Höhenlinien

16.8.2. 808 Flurstücksnummern

NORD

MASSTAB BEBAUUNGSPLAN 1:1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:5000

BEBAUUNGSPLAN POCKING-SÜD I

STADT: POCKING
LANDKREIS: PASSAU
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

AUFLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom 15.9.1976 bis 14.10.1976 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 5.9.1976 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

POCKING, den 20.2.75
(Krah)

SATZUNG

Die Stadt Pocking hat mit Beschluß vom 20.2.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in Satzung beschlossen.

POCKING, den 20.2.75
(Krah)

I. GENEHMIGUNG

Die Genehmigung des Landratsamtes vom 12.2.1976 ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG mit Verfügung vom 29.10.1976 zu genehmigen.

Die genehmigten Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 11 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG seit dem 4.12.1976 ortsüblich bekanntgemacht. Die Genehmigung und die Auslegung sind ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit Wirksamkeit vom 4.12.1976 rechtsverbindlich.

POCKING, den

Bürgermeister

I. AUFLEGUNG NACH DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Stadt Pocking hat mit Beschluß vom 20.2.1975 den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG in der Fassung vom 18.8.1976 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 5.9.1976 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht.

POCKING, den

Bürgermeister

GRZ:	4.9.1974	Sp.
GUFM:	4.9.1974	
GFZ:	4.9.1974	
U. GM:	4.9.1974	

BEANRD. AM	ANLASS	VORN.
20.1.1975	O.ÄNL.	

BEZEICHNUNG-NR.: B 73-1218-3

LANDSHUT, DEN 4. SEPTEMBER 1975

GEZ. MAX FRINGER

DUPLIKAT

ARCHITEKTEN
HANS KRITSCHE
STADTBAURATH A. D.
8300 LANDSHUT
REGENSBURGERSTRASSE 11 T. 0871/2 30 71