



Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- MI** nach § 6 BauNVO
Ausgeschlossen werden die Nutzungen des § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 sowie des Abs. 3 BauNVO
- SO** Sondergebiet nach § 11 BauNVO
Zulässig sind Dult-, Messe- und sonstige Veranstaltungen (Zirkus o.ä.)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- Aufgrund der unterschiedlichen Situationen bei den bereits bebauten Grundstücken wird die GRZ bzw. GFZ grundstücksbezogen festgelegt. (Tabelle siehe beiliegende Broschüre)
- III + D** Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
- D** Dachgeschöß als Vollgeschöß nach BayBO
Die Wandhöhe ist nach Art. 6 Abs. 3 BayBO zu bestimmen.
- Wh_{max} 10,5m**
Die max. Traufhöhe wird bezogen auf die nächstgelegene Straßoberkante festgelegt.
Hiervon abweichende Maximalwerte für die zulässige Traufhöhe werden grundstücksbezogen eingetragen.

3. Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

- O** offene Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- g** geschlossene Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baulinie**
Ausnahmsweise kann ein Vor- bzw. Zurücktreten in geringfügigem Ausmaß von Gebäudeteilen bis zu einer Tiefe von 1,50m zugelassen werden, wenn die Summe der Abweichungen entlang der Baulinie der Gebäudefucht nicht überschreitet.
Ein Vortreten ist nur ab dem 1. Obergeschöß in Form von Erkern o.ä. zulässig bis 1,00m.
- Baugrenze**
Ausnahmsweise können Gebäudeteile bis zu einer Tiefe von 1,50m vortreten, wenn die Summe der Abweichungen entlang der Baugrenze der Baugrenze nicht überschreitet.
Baurechtliche Vorschriften, insbesondere der Brandschutz und erforderliche Abstände zu (Stark-)Stromleitungen werden hiervon nicht berührt.

4. Gemeinbedarf

- Flächen für Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr.2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.5 und Abs. 6 BauGB

5. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer, frei für Sonder- und Notfahrzeuge sowie für Anliegerverkehr
- ↑** Fußgängerbereich
Verkehrsfläche für Fußgänger, für Sonder- und Notfahrzeuge frei, sowie für Anliegerverkehr
- St** Fläche für private Stellplätze
- TG** Tiefgaragen
- Tiefgaragenrampen
- Straßenverkehrsfläche
- P** öffentliche Parkfläche
- Einfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen (§5 Abs.2 Nr.4 u. Abs.4; §9 Abs.1 Nr. 12, 14 u. Abs.6 BauGB)

- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§5 Abs.2 Nr.4 u. Abs.4; §9 Abs.1 Nr. 13 u. Abs.6 BauGB)

- oberirdisch (110KV-Leitung)
- unterirdisch

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO
- Beseitigung von Gebäuden bzw. sonstigen baulichen Anlagen
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- bestehende bauliche Anlagen – Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- geplante Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- Firstlinie, Gebäudehauptrichtung
- SO** Satteldach
- PD** Pultdach
- FD** Flachdach
- KD** Kehldach
- Dachtiefpunkt (Kehle)
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen
- 1233/7 Flurnummer

Grünordnungsplan

- 1. Bepflanzung**
 - Bäume zu pflanzen nach Artenliste 1 und 2 § 9 Abs. 1 Nr.25a) BauGB
 - Bäume zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr.25b) BauGB
 - Flächen zur Anpflanzung von Bäumen nach Artenliste 1 und 2 § 9 Abs. 1 Nr.25a) BauGB
 - Flächen für die Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr.25b) BauGB
- 2. Grünflächen**
 - öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB
 - private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB
 - Spielplatz § 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 15.07.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Tettenweiser Straße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom Oktober 1995 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.02.1996 bis 18.03.1996 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 01.02.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluß des Stadtrates vom 23.05.1996 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 98 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Dem Landratsamt Passau wurde der Bebauungsplan/die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 17. SEP. 1996 gem. § 11 BauGB angezeigt.

Pocking, den 17. SEP. 1996

Stadtpflichtamt Pocking
Bürgermeister
1. Bürgermeister

Der Regierung von Niederbayern wurde der Bebauungsplan zuständigkeitshalber weitergeleitet. Die Regierung von Niederbayern hat zum Bebauungsplan mit Schreiben v. 04.03.1997 Nr. 230-4622.604-11 gem. § 11 BauGB keine Verletzung v. Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Der Bebauungsplan wird mit Tage der Bekanntmachung, das ist am 18.09.1997 gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 18.09.1997 bekanntgemacht.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan im Rathaus der Stadt Pocking während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

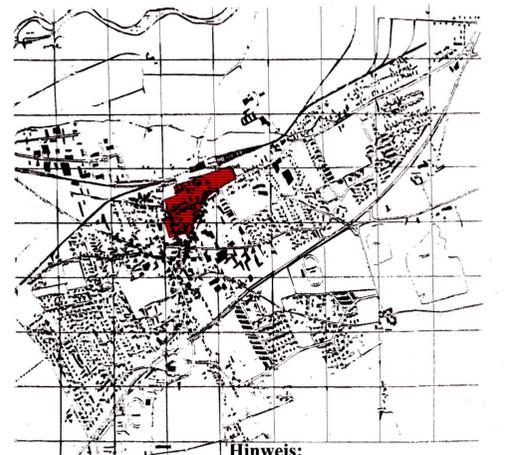
Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Ersatzansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Verletzung von Mängeln nicht innerhalb von 7 Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind (§ 214 Abs. 1 BauGB).

Pocking, den 18.09.1997

Stadtpflichtamt Pocking
1. Bürgermeister

**STADT POCKING
TETTENWEISERSTRASSE
BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN**



Hinweis:
Neben den Festsetzungen durch Planzeichen sind in einem Geheft textliche Festsetzungen niedergelegt.

01.96, 07.96
BEBAUUNGSPLAN
ARCHITEKTEN DIPL. ING.
E. WENZL + M. HUBER
MARIA AM SAND 7
94152 VORNACH/INN
TEL: 08503/712 FAX: 08503/1596

GRÜNORDNUNGSPLAN
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
ILZLETE 22
94034 PASSAU
TEL: 0851/42639 FAX: 0851/42624

M 1/1000