

**STADT POCKING**

**BEBAUUNGSPLAN**



**“ERWEITERUNG  
AN DER GSTETTNER STRASSE“  
DECKBLATT NR. 1**

*Inhaltsverzeichnis:*

1. Festsetzungen durch Text für Deckblatt Nr. 1
2. Übersichtsplan M 1: 5000
3. Begründung für Bebauungsplan
4. Verfahrensvermerke

Planung, 12. Juli 1999  
geändert: Feb. 2000

**INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN**

ING. MAX STINGL

D - 94060 POCKING RICH.-WAGNER-STR. 30 TEL/FAX 08531 / 7582

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DECKBLATT NR. 1**  
.....

- 1.0** Für die Erweiterung des Bebauungsplanes  
An der Gstettner Straße durch Deckblatt Nr. 1,  
gelten die Festsetzungen durch Planzeichen  
und durch Text des rechtsgültigen Bebauungs-  
planes "An der Gstettner Straße "  
vom 25. August 1994, geändert am 03. März 1995
- 2.0** Weitere Festsetzungen
- 2.01** **Abstandsflächen:**  
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO,  
soweit sich nicht aus den Festsetzungen größere  
Abstände ergeben.
- 2.02** **Denkmalpflege:**  
Bei bekannt werden von Bodendenkmälern ist das  
Landratsamt für Denkmalpflege zu verständigen.
- 2.03** **DB - Netz:**  
Im Bereich der Gleisanlagen sind Rauch - Staub  
oder Dampfentwicklung zu vermeiden.
- 2.04** **Wasserwirtschaft:**  
Die Bodenversiegelungen sind auf das unumgäng-  
liche Maß zu beschränken.
- Hinweise:** **(GE)**  
Bei der Bebauung auf Fl.-Nr. 1563 der Gemarkung  
Pocking, handelt es sich um einen Gewerbebetrieb  
mit Betriebsleiterwohnhaus.
- (Naturschutz)**  
Die Stadt Pocking macht von der Aussetzregelung  
nach § 246 Abs. 6 BauGB Gebrauch.  
Für die Erweiterungsfläche gilt ebenfalls der GOP  
zum Babauungsplan "An der Gstettner Straße".  
Im übrigen soll ein qualifizierter Freiflächenge-  
staltungsplan dem Bauantrag beigelegt werden.
- (Deponie)**  
Bei der angrenzenden Deponie wurde die Unter-  
suchung von der DB in Auftrag gegeben. Die Über-  
prüfung der Gutachten ergab keine grundsächlichen  
Bedenken.

NORD



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

## BEGRÜNDUNG

### A Planungsrechtliche Voraussetzungen:

.....

1. Der Stadtrat hat am 27. 07. 1999 die Erweiterung des Bebauungsplanes "AN DER GSTETTNER STRASSE" DURCH DECKBLATT NR. 1 beschlossen.
2. Der Bebauungsplan "AN DER GSTETTNER STRASSE" DURCH DECKBLATT NR. 1 dient folgenden Zielen und Zwecken:  
Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird ein Baugebiet mit einer Größe von ca. 2,35 ha im Norden von Pocking geschaffen, dass sich von der Lage und Beschaffenheit harmonisch in die vorhandene Bebauung einfügt.  
Ein Teil der neuen Baugrundstücke befindet sich bereits im Eigentum der Stadt Pocking.  
Die maximale Zahl der Vollgeschoße wurde im (GE) auf II festgesetzt.
3. Der Bebauungsplan entspricht den ortsplanerischen Zielen des bestehenden Flächennutzungsplanes.

### B Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes:

.....

1. Das Baugebiet liegt nördlich des Ortskernes von Pocking, und hat eine Größe von ca. 2,35 ha.
2. Die Entfernung des Baugebietes zu folgenden Anlagen und Einrichtungen beträgt:

Omnibushaltestelle	600 m
Kirche	700 m
Versorgungsläden	200 m
Grundschule	2200 m
Hauptschule	1100 m
3. Das Gelände ist eben, der Grundwasserspiegel liegt ca. 5,00 m unter dem Gelände.

4. **Der Boden besteht aus einer ca. 30 cm starken Humus -  
schicht, darunter vorwiegend sandiger Kies. Es sind  
Keine Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen,  
sicheren Baugrundes erforderlich.**
5. **Die künftige Bebauung schließt sich unmittelbar an die  
bisherige Bebauung an.**
6. **Die eingezeichneten Bausymbole sind als Planungsvor-  
schlag zu betrachten. Es wird empfohlen, die einzelnen  
Bauparzellen nach Errichtung der Gebäude mit boden -  
ständigen Bäumen und Sträuchern einzugrünen.**

**C Geplante bauliche Nutzung:**  
.....

1. **Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan  
als (GE) festgesetzt.  
Art und Umfang der geplanten Bebauung ist ausführlich  
im Bebauungsplan und in den textlichen Festsetzungen  
dargelegt.**
2. **Es ist damit zu rechnen, dass das Baugebiet innerhalb  
von 5 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes  
bebaut ist.**

**D Erschließung:**  
.....

1. **Das Baugebiet erhält über die geplanten Straßen  
Anschluß an das bestehende Wegenetz.**
2. **Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungs -  
straßen werden in einem Zuge hergestellt.**
3. **Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluss  
an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage.  
Der Anschluss ist sofort möglich.**

4. Die Abwässer werden abgeleitet durch Anschluss an die vorhandene zentrale Kanalisation der Stadt Pocking. Der Anschluß ist sofort möglich. Das Oberflächenwasser wird auf den einzelnen Grundstücken über Versitzgruben abgeleitet.
5. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluss an das Versorgungsnetz der AG für Licht und Kraftversorgung München - Überlandwerk Rotthalmünster.
6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die zentrale Abfallbeseitigung Donau - Wald.
7. Im Baugebiet besteht die Möglichkeit des Erdgasanschlusses

Pocking, 12. Juli 1999  
geändert: Feb. 2000



## **VERFAHRENSVERMERKE**

**Die Stadt Pocking hat am 27. 07.1999 die Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Gstettner Straße" Durch Deckblatt Nr. 1 gem § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.**

**Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 12. Juli 1999 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 20. 08. 1999 bis 22. 09. 1999 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.**

**Der Entwurf des Bebauungsplanes vom Februar 2000 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom 30. 03. 2000 bis 02. 05. 2000 erneut ausgelegt. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.**

**Die Stadt Pocking hat mit Beschluß des Stadtrates vom 08. 06. 2000 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i. V. mit Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.**

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung,  
das ist am 07. AUG. 2000, gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 07. AUG. 2000  
bekannt gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der  
Bebauungsplan im Rathaus Pocking während der Dienststun-  
den von jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die frist -  
gemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche  
Für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungs -  
plan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen  
wird hingewiesen. Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1  
Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens - und Formvor -  
schriften sowie von Mängeln der Abwägung sind unbeachtlich,  
wenn die Verletzung der Verfahrens - und Formvorschriften  
nicht innerhalb eines Jahres und die Verletzung von Mängeln  
der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem  
Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der  
Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Pocking, den 07. AUG. 2000



Stadt Pocking

  
1. Bürgermeister