

ABRUNDUNGSSATZUNG

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 i. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

für den Ortsteil „**Pocking-Süd**“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzes - BauGB - vom 08.12.1986 (BGBL S. 2253) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBL S. 623) in Verbindung mit Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBL S. 65) erläßt die Stadt Pocking nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Passau folgende Abrundungssatzung:

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenzen für die Abrundungssatzung des Ortsteiles „**Pocking- Süd**“ werden gemäß den im Lageplan Maßstab 1 : 1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

§ 2

Zulässigkeit von Bauvorhaben

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

(2) 1. Maß der baulichen Nutzung:

- 1.1 Grundflächenzahl (GRZ): max. 0,4
- 1.2 Geschößflächenzahl (GFZ): max 0,8
- 1.3 Zahl der Vollgeschoß: max II

2. Bauweise

2.1 offene Bauweise

3. Stellplätze

3.1 Je Wohneinheit sind 2,00 Kfz-Stellplätze zu errichten.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen (Art. 98 BayBO)

4.1 Hauptgebäude

4.1.1 Gebäudety E + D

Bauweise: Satteldach, Dachneigung 28 - 35 ° , Dachgauben sind als stehende Giebelgauben ab 33° Dachneigung des Hauptdaches max. 2 Gauben pro Seite Vorderfläche 2,0 m² zulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe max. 0,30 m, Kniestock 1,20m, ausnahmsweise 1,40 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestockes (der Kniestock bemißt sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette), das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes sollte 1,5 bis 1,5 : 1 nicht unterschreiten.

4.1.2 Gebäudety E + OG (II)

Bauweise: Satteldach, Dachneigung 25 - 30° , Dachgauben unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe max 0,30 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch max. 0,5 m vom Rohfußboden bis Oberkante Pfette, das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes sollte 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

4.1.3 bei gewerblichen Gebäuden ist die Errichtung eines Flachdaches zulässig.

4.2 Garagen und Nebengebäude:

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Fassadengestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen.

5. Nicht störender Gewerbebetrieb

5.1 Grundflächenzahl (GRZ) : max 0,6

5.2 Geschoßflächenzahl (GFZ): max. 1,2

5.3 Zahl der Vollgeschoße: max. III

§ 3

Straßenverwaltung

- (1) Für die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen längs der Staatsstraße ist bis zu einer Entfernung von 40 m das Einvernehmen des Straßenbauamtes erforderlich.
- (2) Für die Errichtung und Änderung von Privatzufahrten zur Staatsstraße ist eine Gestattung des Straßenbauamtes nach bürgerlichem Recht erforderlich.

Die Zufahrten zu den Grundstücken sind plangemäß anzulegen, übersichtlich auszubauen, senkrecht in die Staatsstraße einzuführen und straßenmäßig mit einem bituminösen oder

gleichwertigen Belag zu befestigen. Sie sind auf mindestens 5 m Länge mit einem von der Straße abgewendeten Längsgefälle von 2 % anzulegen oder es muß eine geeignete Entwässerungsrinne zur Ableitung des Oberflächenwassers hergestellt werden.

Der Ein- bzw. Auslenkungshalbmesser der Zufahrten ist so zu bemessen, daß beim Ein- und Ausfahren nicht die Gegenfahrspur der Staatsstraße benutzt werden muß.

- (3) Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 1,50 m vom Fahrbahnrand der Staatsstraße einzuhalten, soweit die Sichtdreiecke keinen größeren Abstand erfordern.

Ansonsten darf die Bepflanzung nicht in das Lichtraumprofil der Straße ragen (1,50 m seitlicher Abstand und 4,50 m Höhe). Auf die Straßenentwässerungsanlagen ist entsprechend Rücksicht zu nehmen.

Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung des Straßenbauamtes im Einzelfall.

Nach Art. 30 BayStrWG ist zur Neubepflanzungen des Straßenkörpers nur der Träger der Straßenbaulast befugt.

- (4) Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen nicht auf Straßengrund der Staatsstraße abgeleitet werden.
- (5) Der Abfluß des Straßenoberflächenwassers der Staatsstraße darf nicht behindert werden.

Eine eventuell erforderliche Änderung und Erweiterung der Straßenentwässerungsanlagen (größerer Hochwasserschutz für Bauflächen, Verrohrung von offenen Gerinnen, Sammeln von breitflächig ablaufendem Oberflächenwasser in Mulden oder Rohrleitungen etc.) ist mit dem Straßenbauamt und dem Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig abzustimmen.

§ 4

Sonstige Anforderungen

- (1) Die Trinkwasserversorgung ist durch die zentrale Anlage des Zweckverbandes Ruhstorfer Gruppe, die Abwasserbeseitigung über die städtische Kanalisation, zu gewährleisten

Das Niederschlagswasser ist breitflächig auf dem Grundstück zu versickern.

- (2) Um dem sparsamen Umgang mit Trinkwasser gerecht zu werden, sollen technische Einrichtungen in den Haushalten (z.B. Wasserstopper, sparsame Spül- und Waschmaschinen etc.) verwendet werden.
- (3) Vor Baubeginn ist Einsicht in die Bestandspläne der Thüga AG, 94099 Rotthalmünster zu halten.

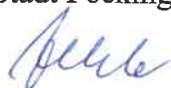
- (4) Bauanträge nach § 1 dieser Satzung sind der Technischen Umweltschutzabteilung des Landratsamtes Passau vorzulegen.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Pocking, den 24. Juni 1997

Stadt Pocking



J a k o b

1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an der Amtstafel

am 24. Juni 1997

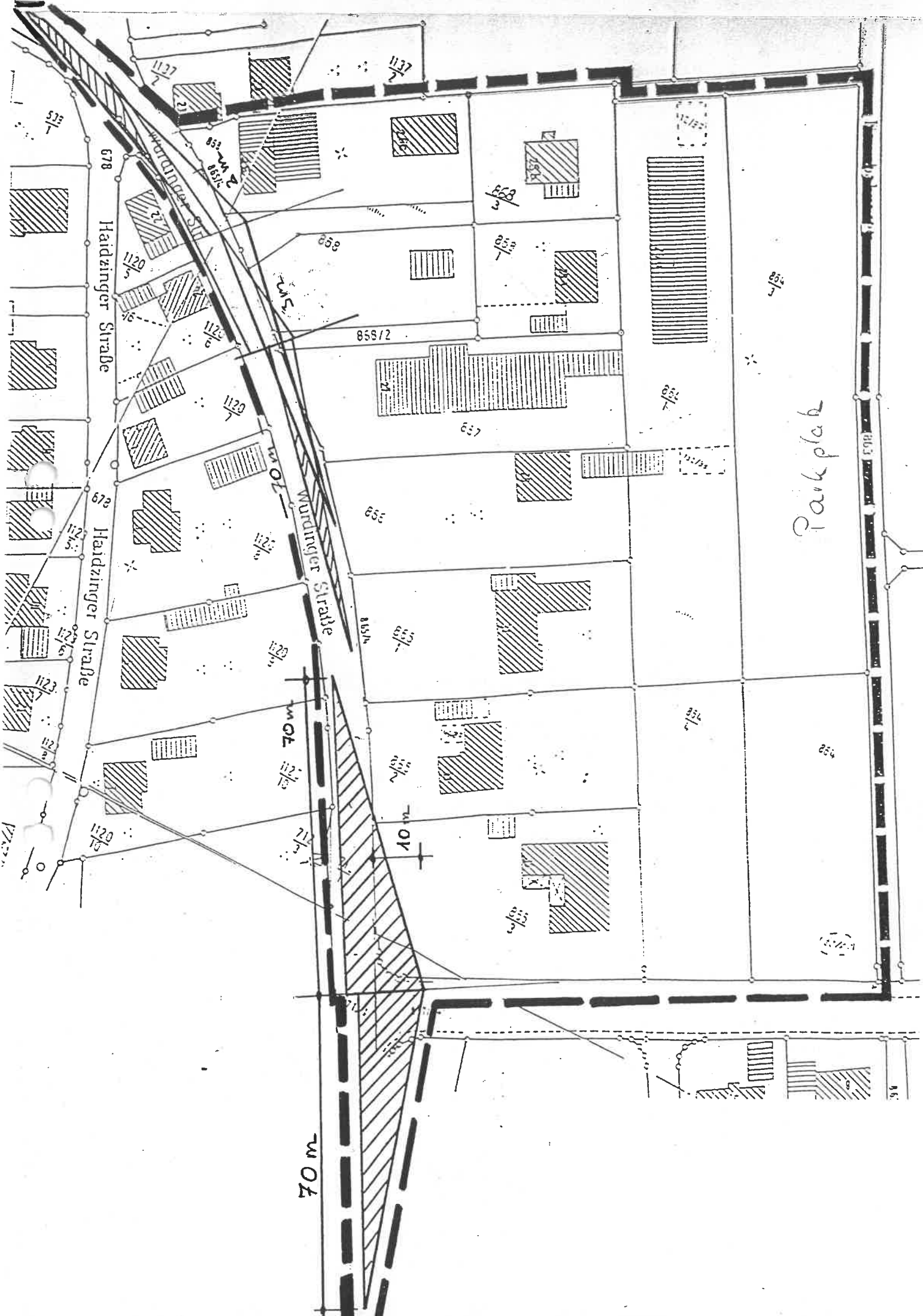
abgenommen am 11. Juli 1997

.....
Unterschrift

Pocking, den 24. Juni 1997
Stadt Pocking



J a k o b
1. Bürgermeister



Haidzinger Straße

Haidzinger Straße

Wundinger Straße

Parkplatz

1127

1127

678

679

858

858/2

857

855

855/4

855

855

855

855

855

70 m

70 m

70 m

10 m

70 m

853

853