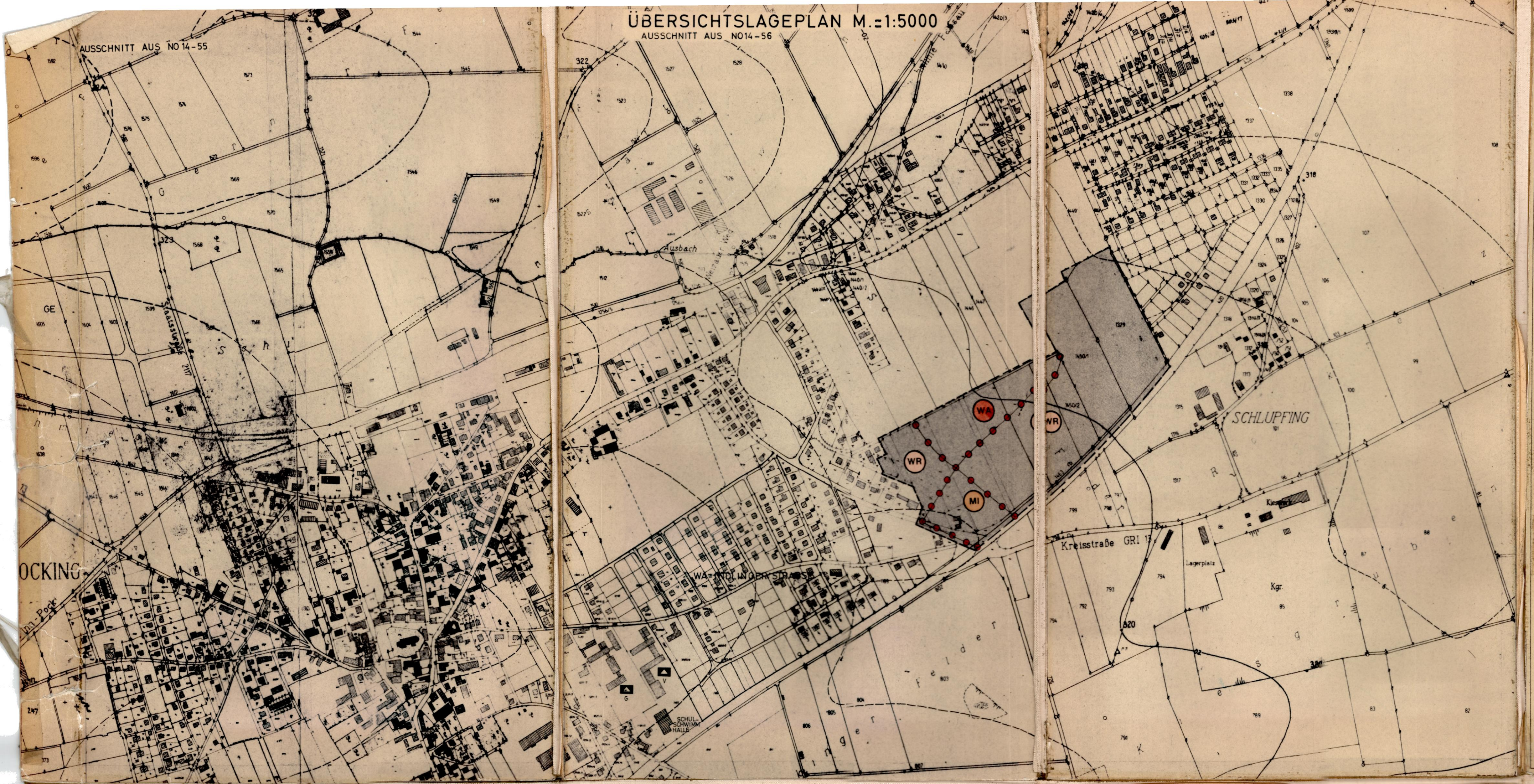


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm

0.2.2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 450 qm

0.3.3. Bei geplanten Reihenhausgrundstücken = 200 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffern 2.1.10., 2.1.15. und 2.1.16., ausgenommen Ziffer 2.1.48. als Flachdach.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.4. Bei mehrgeschossigen Gebäuden, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, sind Einfriedungen unzulässig.

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.10., 2.1.15. und 2.1.16.

Art und Ausführung: Straßenseitige, seitliche und rückwärtige Begrenzung
Holzlatten-, Hanichel- und kreuzweiser Hanichelzaun (Jägerzaun) Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.
Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,80 m.

Höhe der seitlichen und rückwärtigen Begrenzung: über Straßen- bwz. Gehsteigoberkante höchstens 1,20 m

Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: einfahrtseitig nicht über 2,50 m
Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.11. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortgang hat waagerecht zu verlaufen.
Traufhöhe: einfahrtseitig nicht über 2,50 m.

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

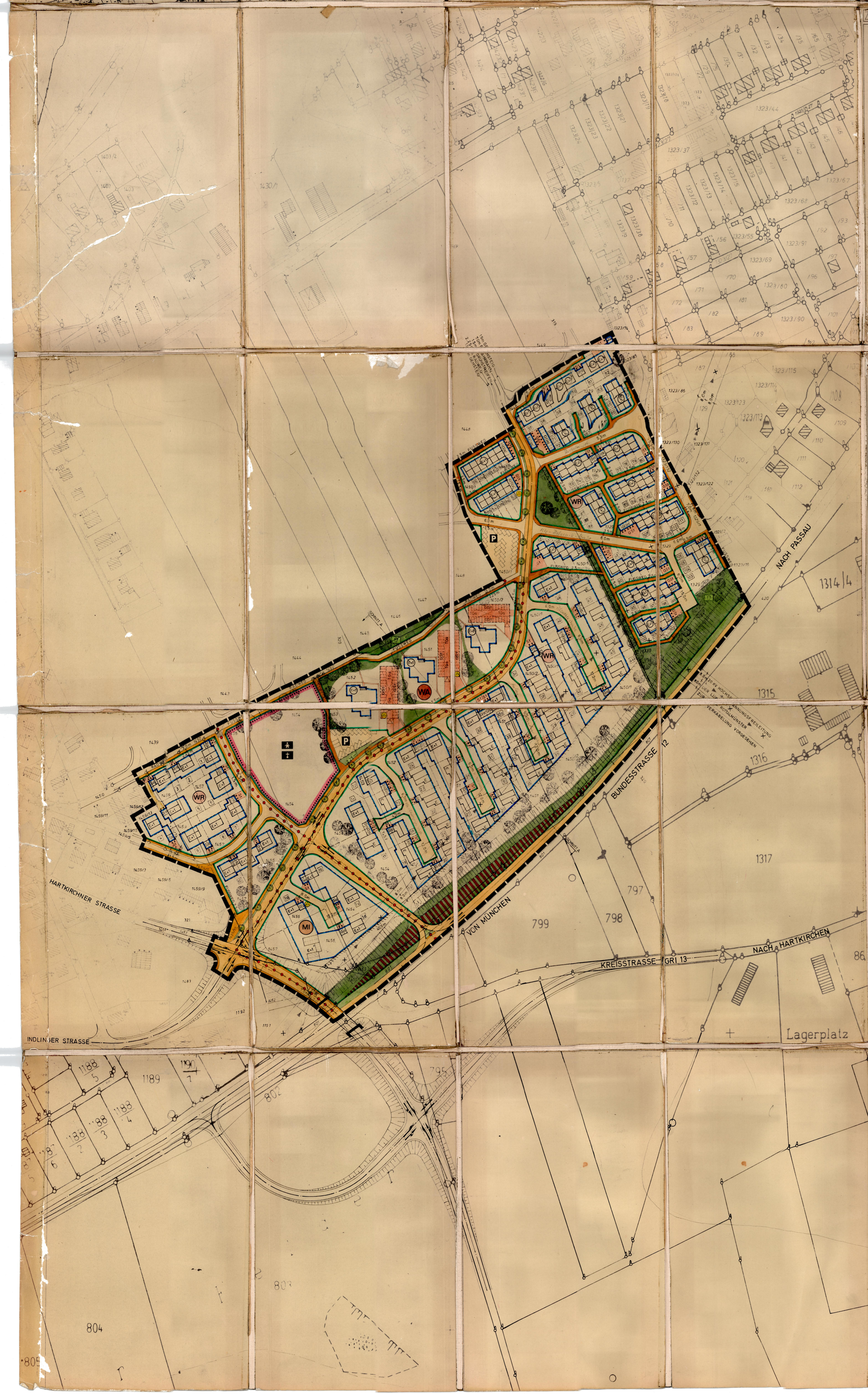
0.6. GEBÄUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.48.

Dachform:	Flachdach
Dachdeckung:	Kiespreßdach o. ä.
Dachgaupen:	unzulässig
Kniestock:	unzulässig
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang:	waagerecht verlaufend
Traufe:	waagerecht verlaufend
Traufhöhe:	bei E + 8 talseitig nicht über 26,00 m ab gewachsenem Boden

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffern 2.1.10., 2.1.15. und 2.1.16.

Dachform:	Satteldach 20 - 28°
Dachdeckung:	alle harten Dacheindeckungen in dunklen Farben, außer Blechdach
Dachgaupen:	unzulässig
Kniestock:	unzulässig 1,00 bei E nicht über ~~0,50 m~~
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang:	Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 0,30 m
Traufe:	Überstand mindestens 0,30 m, nicht über 0,80 m
Traufhöhe:	bei E talseitig nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden; bei E + 1 talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.2. (WR) Reine Wohngebiete § 3 Bau-NVO

1.1.3. (WA) Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO

Die im § 4 Bau-NVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig. Somit ist § 4 Abs. 3 Bau-NVO gemäß § 1 Abs. 4 Bau-NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1.2.2. (MI) Mischgebiete § 6 Bau-NVO

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:
1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.10. (E) als Höchstgrenze Erdgeschoß und Teilausbau des Dachgeschosses, jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoß
Bei WR GRZ = 0,4; GFZ = 0,5;
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.15. (E+1) als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig
Bei WR und MI GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.16. (E+1) zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig.
Bei WR GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.48. (E+8) zwingend Erdgeschoß und 8 Vollgeschosse
Bei WA GRZ = 0,4; GFZ = 1,2;
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5. Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

4.7. Kirche

4.9. Kindergarten

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

5.4. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1. Gehweg

6.1.2. Radweg

6.2. (P) öffentliche Parkflächen

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.4. Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

8.1.1. (20 KV) Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone zum Abbruch vorgesehen. Gebäude, die unter bzw. im Schutzbereich der Hochspannungsleitung liegen, können erst nach Verlegung der Verkabelung der Leitung errichtet werden.

8.2. Hochspannungsmast

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.7. öffentlicher Spielplatz

9.9. öffentliche Grünflächen

9.10. private Grünflächen

9.13. Verkehrsgrünfläche

9.22. Pflanzgebot für Einzelbäume

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:
entfällt

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

11.6. Entlang der B 12 wird ein Lärmschutzwall aufgeschüttet, Neigung straßenseitig 1 : 1,5, grundstücksseitig 1 : 3. Die Nutzung der Wallfläche ist mit Ausnahme des Pflanzgebotes nicht eingeschränkt.

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FORSTWIRTSCHAFT:
entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1. (St) Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13.1.2. (GSt) Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

13.1.5. (Ga) Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.1.6. (GGa) Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.1.7. (TGa) Tiefgaragen

13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14.12.1. private Fuß- und Erschließungswege

14.12.2. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz

14.12.3. Ortstafel

14.12.4. Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone

14.12.5. Garagenzufahrt

14.12.6. Hauseingang

14.12.7. Bepflanzungsvorschlag

14.12.9. Fußgängerüberweg

14.12.15. vorgeschlagene Zufahrt zur Tiefgarage

14.14.8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).

14.15.1. (5,5m) Maßzahl

14.16.1. (23) Grundstücksnumerierung

15. HINWEISE:
entfällt

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16.1. FESTPUNKTE:

16.1.3. Polygonpunkt in Grenze eingefluchtet

16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

16.2.1. Grenzstein

16.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie

16.2.5. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

16.3. BAUWERKE:

16.3.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.3.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.3.6. Böschung

16.4. STRASSEN UND WEGE:

16.4.1. abgemarkter Weg

16.5. GEWÄSSER:
entfällt

16.6. NUTZUNGSARTEN:

16.6.1. OHNE KARTENZEICHEN: Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

16.7. TOPOGRAFISCHE GEGENSTÄNDE:
entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

16.8.1. (10 m / 1 m) Höhenlinien

16.8.2. (1323) Flurstücksnummern

BEBAUUNGSPLAN

POCKING - OST I

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

NORD

MASSTAB BEBAUUNGSPLAN 1:1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:5000

PLANUNTERLAGEN
STAND DER VERMESSUNG VOM JAHRE 1973
NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET
ERGÄNZUNG DES BAUBESTANDES AM 3.4.1973 (KEINE AMTLICHE MESSUNGSGENAUIGKEIT)

URHEBERRECHT FÜR DIESE PLANUNG BEHALTE ICH MIR ALLE RECHTE VOR. OHNE MEINE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DIE PLANUNG NICHT GEÄNDERT WERDEN.

GEZ.:	29.6.1973	
GEPR.:	29.6.1973	
GES.:	29.6.1973	
Ü. OA.	U. z. V.	
GEÄND. AM	ANLASS	VON
16.8.1973		
28.11.1973		

1. AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 24.8.1973 bis 24.9.1973 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 16.8.1973 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.
POCKING, den 14.1.1974
Bürgermeister

2. SATZUNG
Die Stadt POCKING hat mit Beschluß des Stadtrates vom 30.10.1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.
POCKING, den 14.1.1974
Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG
Die Regierung von Niederbayern
(Das Landratsamt —)
hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom ~~...~~ 1974 Nr. 220 - 7202/5 - 272 gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 25. 11. 1969 - GVBl. Nr. 19) genehmigt.
Landshut, den 20.8.1974
I. A.
(Dr. Frischmann)

4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23.8.1974 bis 9.9.1974 im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 23.8.74 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.
POCKING, den 10.9.1974
Bürgermeister
(Krah)

LANDSHUT, DEN 29.6.1973

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGERSTRASSE 4
TELEFON 0871-3459

FERTIGUNG FÜR STADT

ZEICHNUNGS-NR.
B73-1193-4