

**BEBAUUNGSPLAN**  
**POCKING - SANKT GEORGEN I**

PLANUNG : POCKING, DEN 21-04-1981

DIPL.-ING., ARCHITEKT  
WOLFGANG VON ELST  
8398 POCKING, HOBY.  
Indlinger Str. 8 - Tel. 04531/8130



05/81



PAINT ZU SANKT GEORG  
1497

Passauer Straße

Hartkirchner Straße

St. Georgen - Straße

NORD





Textliche Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise

0.1.1 offen

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.2.1 entfällt

0.3 Firstrichtung

0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.12, 2.13, 2.14, 2.15

0.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

0.4.1 zu Ziff. 2.12 der planlichen Festsetzungen, zulässig Erdgeschoß und 1. Obergeschoß. (Ausbau des Dachgeschoßes zulässig jedoch nicht als Vollgeschoß).

Dachform: Satteldach  $25^{\circ}$ - $30^{\circ}$  (bzw. Pultdach)  
Dacheindeckung: Pfannen naturfarbig  
Kniestock: nur konstruktiv 0,30 m zulässig  
Dachgauben: unzulässig  
Dachflächenfenster: max. 2 Fenster mit je höchstens  $1 \text{ m}^2$  Fläche je Dachfläche  
Sockelhöhe: max. 0,50 m  
Dachüberstand: Ortgang 0,60 - 1,00 m  
Traufe 0,60 - 1,00 m  
Traufhöhe: max. 6,50 m

0.4.2 zu Ziff. 2.13 der planlichen Festsetzungen, zulässig Erdgeschoß und zwei Obergeschoße. (Ausbau des Dachgeschoßes zulässig jedoch nicht als Vollgeschoß).

Traufhöhe: max. 9,25 m  
sonst wie 0.4.1

0.4.3 zu Ziff. 2.14 der planlichen Festsetzungen, zulässig Erdgeschoß und drei Obergeschoße. (Ausbau des Dachgeschoßes zulässig, jedoch nicht als Vollgeschoß).

Traufhöhe: max. 12,00 m  
sonst wie 0.4.1

0.4.4 zu Ziff. 2.15 der planlichen Festsetzungen, zulässig Erdgeschoß und vier Obergeschoße. (Ausbau des Dachgeschoßes zulässig, jedoch nicht als Vollgeschoß).

Traufhöhe: max. 14,75 m  
sonst wie 0.4.1

0.5 Garagen und Nebengebäude

0.5.1 zu Ziff. 13.2 der planlichen Festsetzungen, die Garagen und Nebengebäude sind den Hauptgebäuden anzupassen, Pultdach, Traufhöhe an der Einfahrtsseite nicht über 3,50 m.

0.5.2 zu Ziff. 13.3 der planlichen Festsetzungen, Tiefgarage (zwingend vorgeschrieben bei Errichtung der nördlich und südlich anschließenden Wohngebäude).



0.6. Einfriedungen

0.6.1 Einfriedungen unzulässig

0.7 Müllbehälter

0.7.1 Großmüllbehälter sind in ausreichender Anzahl aufzustellen und mit Palisadenwänden optisch abzugrenzen.

0.8 Grünordnung

0.8.1 zu Ziff. 9.1 Private Grünflächen im gemeinschaftlichen Eigentum. Die Grünflächen sind gärtnerisch unter Verwendung bodenständiger Bäume und Sträucher anzulegen und zu unterhalten.

0.8.2 Pflanzengebote: Pro 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens 1 Großbaum bodenständiger Art zu pflanzen. Der Standort ist unter Beachtung AGBGB Art. 71 - 74 beliebig, jedoch ist mindestens nach dem unter Ziff. 9.2 (planliche Festsetzung) geplanter Standort zu verfahren.

0.8.3 Bepflanzungsliste: Bäume  
Quercus robur - Eiche, Acer platanoides - Spitzahorn, Tilia cordata - Winterlinde, Acer campestre - Feldahorn, Betula pendula - Birke, Prunus avium - Vogelkirsche, Prunus padus - Traubenkirsche, Sorbus aucuparia - Vogelbeere, Prunus serrulata "Kanzan" - Japanische Blütenkirsche, Obstbäume (Hochstamm)

0.8.4 Bepflanzungsliste: Sträucher und Gehölze  
Cornus sanguinea - Hartriegel, Corylus avellana - Hasel, Crataegus monogyna - Weißdorn, Lonicera xylosteum - Heckenkirsche, Prunus spinosa - Schlehe, Rhamnus frangula - Faulbaum, Rosa canina - Hundrose, Rubus fruticosus - Brombeere, Ligustrum vulgare - Liguster, Viburnum lantana - wolliger Schneeball, Wildrosen, Parkrosen, Kletterrosen, Obstgehölze.

0.8.5 Negativliste:  
Koniferen - Nadelgehölze, Salix alba tristis - Trauerweide, Thuja - Lebensbaum, Juniperus communis - Säulenwacholder.

0.8.6 Befestigungsart der Verkehrsflächen

0.8.6.1 zu Ziff. 6.1 der planlichen Festsetzungen  
Asphaltfeinbetondecke.

0.8.6.2 zu Ziff. 14.1 Privater Wohnwege im Gemeinschaftseigentum:  
Einstreudeckenasphalt

0.8.7 zu 9.3 Kinderspielplatz:


Der ausgewiesene Spielplatz ist für Kinder im Alter von 6-12 Jahren einzurichten. Die Ausstattung hat mit geeigneten Geräten zum Klettern, Hangeln, Schaukeln, Balancieren und anderen Bewegungsspielen zu erfolgen. Der Spielplatz ist mit einer geschlossenen Strauchbepflanzung zu umgeben. Ausgeschlossen sind alle Pflanzenarten laut Toxischer Liste "Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen". (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltforschung vom 21. Juni 1976 im LUMBL Nr. 7/8 S. 129), sowie Pflanzen durch Dornen oder Stacheln zu Verletzungen führen könnten. Unterhaltung und Pflege werden von den Miteigentümern übernommen.

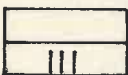
# ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen

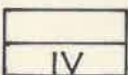
## 1. Art der baulichen Nutzung

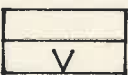
1.1  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

## 2. Maß der baulichen Nutzung


2.12  Erdgeschoß und ein Obergeschoß  
E + 1

2.13  Erdgeschoß und zwei Obergeschoße  
E + 2

2.14  Erdgeschoß und drei Obergeschoße  
E + 3

2.15  Erdgeschoß und vier Obergeschoße  
E + 4


## 3. Baugrenze


3.1  Baugrenze

## 4. Bauliche Anlagen und Einrichtung für den Gemeinbedarf

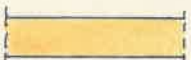
4.1  Müllcontainerplatz

## 5. Flächen für örtliche Hauptverkehrszüge

5.1  örtliche Hauptverkehrsstraße

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

## 6. Verkehrsflächen

6.1  Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)

6.2  Gehweg

6.3  Radweg

6.4  Straßenbegrenzungslinie

6.5  Parkbuchten




7. Flächen für Versorgungsanlagen


7.1  Trafostation


8. Führung berirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen

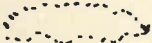
keine

9. Grünflächen und Bepflanzung

9.1  private Grünfläche im Gemeinschaftseigentum

9.2  zu pflanzende Bäume und Sträucher

9.3  privater Kinderspielplatz

9.4  geschlossene Pflanzfläche

10. Wasserflächen

keine


11. Flächen für Aufschüttung

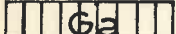
keine

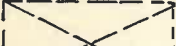
12. Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft


keine

13. Sonstige Festsetzungen

13.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße nicht eingezäunt werden dürfen.








13.2  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3  Tiefgarage (zwingend vorgeschrieben)

13.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## ZEICHENERKLÄRUNG für planliche Hinweise





### 14. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

- 14.1  private Fuß-Wohn- und Erschließungswege (Wohnwege und Plätze)
- 14.2  Teilung des Grundstückes im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 14.3  Garagen Zufahrt
- 14.4  Hauseingang
- 14.5  Tiefgaragenabfahrt
- 14.6  Maßzahl
- 14.7  Private Kapelle

### 15. Hinweise

keine

### 16. Kartenzeichen für die bayerischen Flurkarten

- 16.1  Grenzsteine
- 16.2  Flurstücksgrenze
- 16.3  Böschung
- 16.4  abgemarkter Weg
- 16.5  Höhenlinien
- 16.6  Flurstücknummern
- 16.7  Bestehende Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.8  Bestehende Wirtschafts und Gewerberäume (Nebengebäude)




Verfahrensvermerke

I.

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 21.1.1981 hat mit Begründung, vom 9.3.1981 bis 13.4.1981 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 24.2.1981 ortsüblich bekanntgemacht. Die Stadt hat mit Beschluß vom ..... diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayDO als Satzung beschlossen.

Pocking, den 16.6.1981  
  
Stadt Pocking  
(Kraß)  
& Bürgermeister

Der Bebauungsplan <sup>ist</sup> ~~wird~~ gem. § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt der Bescheid Nr. 686328 vom 9.3.1983 zugrunde.

Passau, den 15.3.1983  
  
Landratsamt Passau  
Im Auftrag:  
Graf Stillfried  
Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG das ist am 24.3.1983, rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan liegt mit der Begründung im Rathaus während der üblichen Dienststunden zu jedermann Einsicht auf. Die Genehmigung des Bebauungsplanes und der Ort der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel am 24.3.1983 bekanntgegeben.

Auf die Vorschrift des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 2 des BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. (§ 155 a BBauG)

Pocking, den 15.6.1983....

  
Bürgermeister  
Kraß  
(Kraß)  
& Bürgermeister