



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

- A) FESTSETZUNGEN**
- 1. GELTUNGSBEREICHE**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 2.1 (WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAU NVO)  
 2.11 ZULASSIG SIND WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN  
 2.12 AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 ZIFFER 1-5 BAU NVO SIND NICHT ZULASSIG
- 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 3.1 (WA) ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE IM WA (§ 17, 18 BAU NVO)  
 3.11 ZULASSIG 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE - ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS  
 GRZ = 0,4 GFZ = 0,8  
 ZULASSIG 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE - ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS  
 GRZ = 0,4 GFZ = 0,8  
 ZULASSIG 1 VOLLGESCHOSS + ERDGESCHOSS  
 GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
- 3.12 MEHRFAMILIENHAUSER UND APARTEMENTWOHNUNGEN SIND NUR ZUGELASSEN, AUF PARZELLEN NR 1,2,3,4,17,18, 19,20,27,28,42,43,44,45,46,47 IN DEN ÜBRIGEN PARZELLEN SIND NUR 1/2-FAMILIENHAUSER ZUGELASSEN
- 4. GRUNDSTÜCKSGROSSE, BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
- 4.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE CA 300 m<sup>2</sup>  
 4.2 BAUWEISE  
 4.21 0 OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAU NVO)  
 4.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN  
 4.31 BAUGRENZE (§ 23 (3) BAU NVO)

- 5. BAULICHE GESTALTUNG (ART 107 BAYBO)**
- 5.1 HAUPTGEBÄUDE  
 5.11 ZULASSIG 2 VOLLGESCHOSSE + ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)  
 DACHFORM: SATTELDACH  
 DACHNEIGUNG: 25° - 35°  
 DACHDECKUNG: PFANNEN ZIEGELROT  
 KNIESOCK: UNZULASSIG  
 DACHGAUBEN: UNZULASSIG  
 TRAUFGÄSSEL: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX 6,00 m  
 SOCKELHÖHE: MAX 0,30 m  
 5.12 ZULASSIG ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)  
 DACHFORM: SATTELDACH  
 DACHNEIGUNG: 25° - 35°  
 DACHDECKUNG: PFANNEN ZIEGELROT  
 KNIESOCK: ZULASSIG BIS MAX 3,00 m OK PFETTE BEI LANDHAUSTYPEN MIT AUSSEN HOLZVERKLEIDetem DACHGESCHOSS SIND AUCH HÖHERE KNIESOCKE ZULASSIG, WENN SICH DIESE DURCH ABSCHLEPPUNG DES DACHES ÜBER SEITLICHE ANBAUEN WIE GARAGEN ETC. ERGEBEN.  
 DACHGAUBEN: ZULASSIG MIT HÖCHSTENS 1,00 m<sup>2</sup> VORDERFLÄCHE  
 ABSTAND DER DACHGAUBEN VOM ORTGANG MIN 2,50 m  
 TRAUFGÄSSEL: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 4,25 m  
 SOCKELHÖHE: MAX 0,30 m  
 5.13 ZULASSIG 1 VOLLGESCHOSS + ERDGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)  
 DACHFORM: SATTELDACH  
 DACHNEIGUNG: 25° - 35°  
 DACHDECKUNG: PFANNEN ZIEGELROT  
 KNIESOCK: NUR KONSTRUKTIVER DACHFUSS MIT MAX 0,30 m BIS OK PFETTE (KEIN DACHGESCHOSSAUFBAU)  
 DACHGAUBEN: UNZULASSIG  
 TRAUFGÄSSEL: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 3,50 m  
 SOCKELHÖHE: MAX 0,30 m  
 5.14 FIRSTRICHTUNG NICHT VORGESCHRIEBEN  
 5.15 DACHÜBERSTAND  
 TRAUFG- UND GIEBELSEITIG MAX. 0,80 m  
 5.16 DACHFLÄCHENFENSTER  
 BEI II GESCHOSSIGER UND BEI I+DG. BAUWEISE SIND DACHFLÄCHENFENSTER ZUGELASSEN MAX 2 STÜCK PRO SEITE, MAX 1 m<sup>2</sup> PRO FENSTER.

- 5.17 HEIZUNGSANLAGEN  
 AUS GRÜNDE DES UMWELTSCHUTZES SOLL EINE UMWELTFREUNDLICHE HEIZUNGSANLAGE, VORZUGSWEISE MIT ERDGAS, INSTALLIERT WERDEN
- 5.18 AUSSERWÄNDE  
 WAND- OBERFLÄCHE MÜNCHNER RAUHPUTZ ODER SPRITZPUTZ MIT HELLEM FARBANSTRICH, HOLZVERSCHALUNG IST ZULASSIG  
 FENSTER, TÜREN, TÜR- UND BALKONEN IN HOLZKONSTRUKTION  
 GLASBAUSTEINE SIND UNZULASSIG
- 5.2 GARAGEN  
 5.21 DACHFORM UND DACHMATERIAL  
 SATTELDACH UND PULTDACH, DACHNEIGUNG 25° - 35°  
 DACHÜBERSTAND - TRAUFG- UND GIEBELSEITIG MAX. 0,80 m  
 5.22 DACHDECKUNG ZIEGELROTE PFANNENDECKUNG  
 5.23 FIRSTRICHTUNG - MAX 4,70 m ÜBER GEWACHSENE GELÄNDEOBERKANTE ZULASSIG  
 5.24 TRAUFGÄSSEL - MAX. 2,75 m ÜBER GEWACHSENE GELÄNDEOBERKANTE ZULASSIG  
 5.25 AUSSERWÄNDE  
 WAND- OBERFLÄCHE MÜNCHNER RAUHPUTZ MIT HELLEM FARBANSTRICH  
 HOLZSCHALUNG IST ZULASSIG  
 TÜRE IN HOLZ- ODER METALLKONSTRUKTION  
 5.3 EINFRIEDUNGEN  
 5.31 HOLZZAUN  
 5.32 ART UND AUSFÜHRUNG  
 ALS EINFRIEDUNG ZUM STRASSENRAUM SIND NUR HOLZZAUNE ZULASSIG  
 DIE ZAUNHÖHE DARF MAX 1,00 m BETRAGEN  
 DIE ZAUNFÄHNER SOLLTEN STRASSENSEITIG VOR DEN PFORSTEN DURCHLAUFEN  
 ALS SEITLICHE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG SIND HOLZZAUNE ODER MASCHENDRAHT - ZAUN MIT HECKENHINTEREINFRIEDUNG (HEIMISCHE GEHÖLZE) ZULASSIG - HÖHE MAX 1,20 m
- 6. VERKEHRSFÄCHEN UND SCHALLSCHUTZ**
- 6.1 STRASSENABGRENZUNGSLINIE  
 6.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE (FAHRBAHN) ASPHALTIERT  
 6.3 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE IN GRANITSTEINPLASTER  
 6.4 SICHTREIBEREK  
 6.5 ORIENTIERUNG DER SCHLAF- UND RUHERÄUME AUF DIE DER BEPFLANZTEN STRASSE ABGEWANDTEN SEITE

- 7. GARAGEN, STELLPLATZE, GEMEINSCHAFTS- UND NEBENANLAGEN**
- 7.1 GARAGEN - WENN ALS GRENZANBAU VORGESEHEN, DARF DIE GESAMTNUTZFLÄCHE VON 50 m<sup>2</sup> NICHT ÜBERSCHREITEN. SATTEL- ODER PULTDACH STELLPLATZE UND GARAZENPARTENDE FLÄCHEN DÜRFEN ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZAUNT WERDEN SIND WIE FUSSWEGE ZU GESTALTEN  
 7.2  
 7.3 ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ  
 7.4 MÜLLBEHÄLTNER SIND SOWEIT MÖGLICH IN DIE NEBENGEBAUDE UND EINFRIEDUNGEN ZU INTEGRIEREN.
- 8. GRÜNPLÄCHEN UND GRÜNDUNGEN**
- 8.1 ÖFFENTLICHE GRÜNPLÄCHE  
 8.2 PRIVATE GRÜNPLÄCHE 8.21 BEPFLANZUNG „ZWINGEND“  
 8.3 ZU PFLANZENDE BÄUME (ZWINGEND)  
 8.4 ZU PFLANZENDE BODENSTÄNDIGE BÄUME UND STRÄUCHER, JE 200 m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCKSFÄCHE MIN. 1 BAUM  
 8.5 EMPFEHLUNGEN: FOLGEBE BÄUME UND STRÄUCHER WERDEN ZUR PFLANZUNG DER VORGÄRTEN, HAUSGÄRTEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNGÄRTEN VORGESCHLAGEN  
 VOGELBEERE, LINDE, HASEL, SCHNIEBALL, VOGELBEERE ODER AKAZIE  
 ZU 8.1  
 ZU 8.3  
 ZU 8.4  
 WIE 8.1 FELDHAORN, HAINBUCH, ROTDORN, FELSENBIRNE, KORNELKIRSCH, SCHEINQUITTE, FLIEDER, KORALLENBEERE.  
 8.6 NEGATIVLISTE: BEI ALLEN ÖFFENTLICHEN GRÜNPLÄCHEN UND PRIVATEN HAUSGÄRTEN ZUR VERKEHRSFÄCHE HIN, DÜRFEN NICHT GEPLANTZT WERDEN: TRAUBERWEIDE, BLAUFRICHT, LEBENSBAUM, SCHEINZYPRESSE, BERBERITZE.
- B) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 1 VORGESCHLAGENE FORM DES BAUKÖRPERS, FIRSTRICHTUNG NICHT VORGESCHRIEBEN  
 2 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
 3 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
 4 AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
 5 FLURSTÜCKNUMMER  
 6 PARZELLNUMMER  
 7 BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE  
 8 BESTEHENDE NEBENGEBAUDE  
 9 MASSZAHLE IN METERN  
 10 KFZ - STELLPLATZ, GARAZENZUFAHRT  
 11 GARAGE  
 12 TRAUFG

VERFAHRENSVERMERKE

I

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 22. 11. 1984 HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 11. 12. 1984 BIS 15. 11. 84 IN PÖCKING ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 20. 10. 84 ÖRTSBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PÖCKING HAT MIT BESCHLUSS VOM 13. 11. 84 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG UND ART 107 ABS. 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PÖCKING DEN 3. 9. 1986

Krahn  
 KRAH, 1. BÜRGERMEISTER

II

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEM. § 11 BBAUG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DER BESCHIED NR. 5.6.36.465 VOM 23. 8. 86 ZUGRUNDE.

PASSAU DEN 23. 8. 86

Landratsamt  
 Frochhammer  
 Reg. Rat

III

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DEM TAGE DER BEKANNTGEMACHTUNG GEM. § 12 BBAUG, DAS IST AM 17. 9. 1986 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT MIT DER BEGRÜNDUNG IN RAHLHAUS WÄHREND DER ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDEMANNS EINSICHT AUF. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ORT DER AUSLEGUNG WURDEN ÖRTLICH DURCH ANSCHLAG AM 17. 9. 1986 BEKANNTGEGEBEN.

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 C ABS. 1 UND 2 SOWIE ABS. 2 DES BBAUG ÜBER DIE FRISTGEWÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULASSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE WIRD HINGEWIESEN.

EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BBAUG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES, MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTGEMACHTUNG, IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER STADT PÖCKING GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 155 A BBAUG).

PÖCKING DEN 29. 9. 1986

Krahn  
 KRAH, 1. BÜRGERMEISTER

ORIGINAL

BEBAUUNGSPLAN PÖCKING

**PÖCKING SÜD II** M 1:1000

STADT: PÖCKING

LANDKREIS: PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

PÖCKING, 21.08.1984

2. AUSLEGUNGSENTWURF VOM 04.04.1986

Ing. Max Sängl  
 Simbacher Str. 5, 84031 Pöcking  
 Tel. 089 331 98 98