

Stadt Pocking

Bebauungsplan Bahnhofgelände



Entwurf vom: Juli 1996
Auslegungsentwurf: Feb. 1997
Satzungsentwurf:

Planung:
Stadt Pocking
Bauverwaltung

Verfahrensvermerke

Bahnhofsgelände

Der Stadtrat hat am **31. Juli 1996** die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom Juli 1996 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **24. Februar 1997** bis **26. März 1997** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **13. Februar 1997** ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Stadtrates vom **15. Mai 1997** den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 98 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Der Regierung von Niederbayern wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom **21.07.1997** über das Landratsamt Passau vorgelegt.

Pocking, den 21.07.1997



Stadt Pocking

Jakob

1. Bürgermeister

Die Regierung von Niederbayern hat zum Bebauungsplan mit Schreiben vom Nr. **220-4622** gem. § 11 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. **624-58** *Landshut, den 20.10.1997*

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am **24. Okt. 1997** gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am **24. Okt. 1997** bekanntgemacht.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus der Stadt Pocking während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Ersatzansprüche für Eingriffe in eine bisherig Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie von Mängeln der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Verletzung von Mängeln nicht innerhalb von 7 Jahren sei dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt geltendgemacht worden sind (§ 214 Abs. 1 BauGB).

Pocking, den **27. Okt. 1997**

Stadt Pocking

Jakob

1. Bürgermeister



Begründung

Mit dem Bebauungsplan Bahnhofgelände sollen städtebaulich klare Verhältnisse geschaffen werden.

Der Bereich der Bahnanlage soll im Einklang mit der städtebaulichen Entwicklung gestaltet werden. Hierbei ist es erforderlich, eine regionale und auch überregionale Verkehrsanbindung (z.B.: RBO = Regionalbus Ostbayern GmbH) zu schaffen und zu gestalten.

Die Planung ist teilweise auch Ausfluß aus der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte“.

Im Plangebiet soll künftig ein neuer Busbahnhof mit den entsprechenden Stellplätzen entstehen, wobei die jeweiligen Belange (z.B.: Taxi-Stellplätze) berücksichtigt werden.

Mit der Anbindung an die Griesbacher Straße kann der aus Norden kommende Verkehr die Bahnanlagen direkt erreichen.

Eine Entlastung der Innenstadt erfolgt insoweit.

1544

1545

1516

1527

1528

1531

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

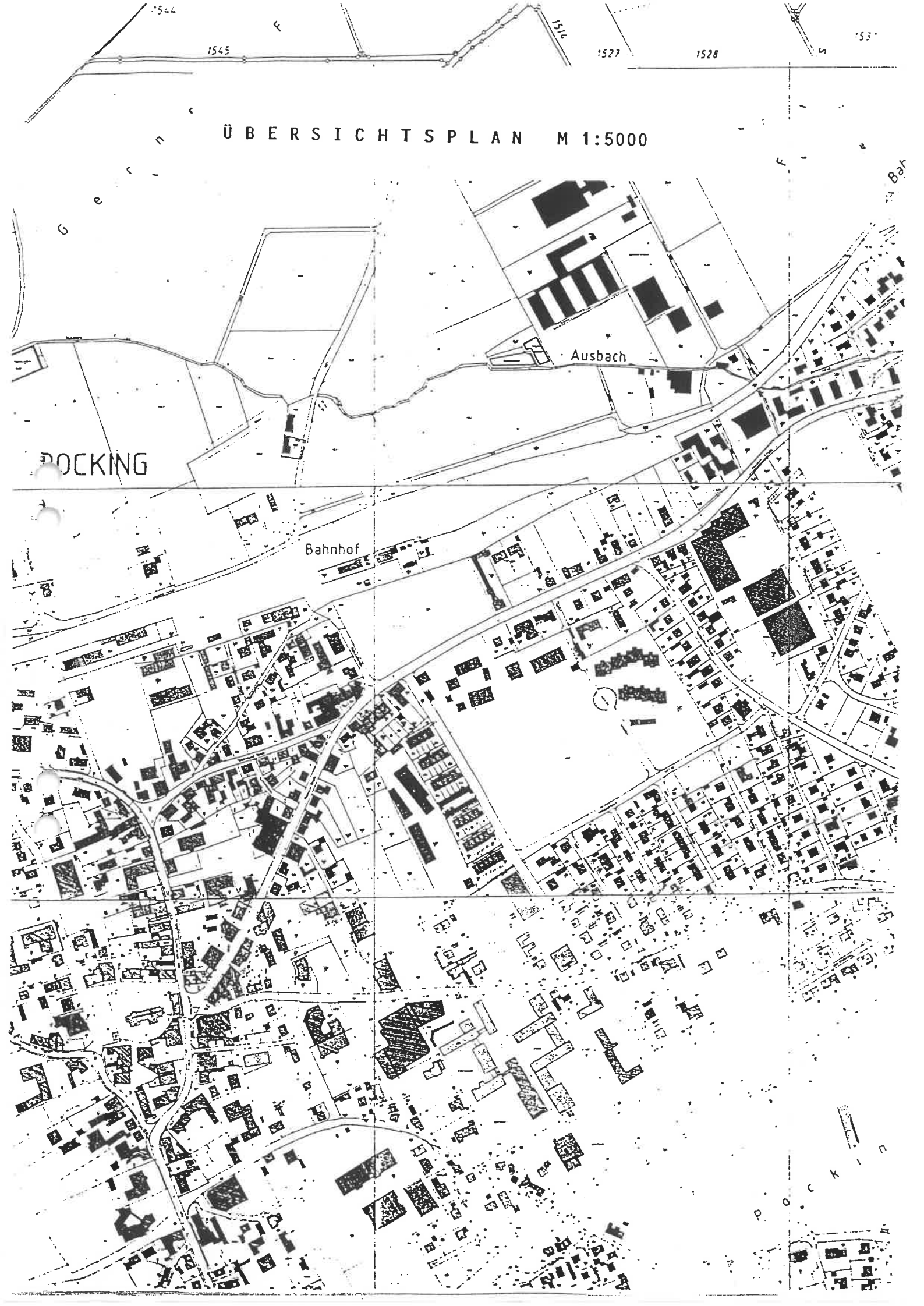
ROCKING

Ausbach

Bahnhof

Bah

P O C K I N G



B. Plan

BAHNHOTGELÄNDE

BRUNNEN
Katholische Passau - Neumarkt St. Veit

MARKT
Katholische Passau - Neumarkt St. Veit

KIOSK

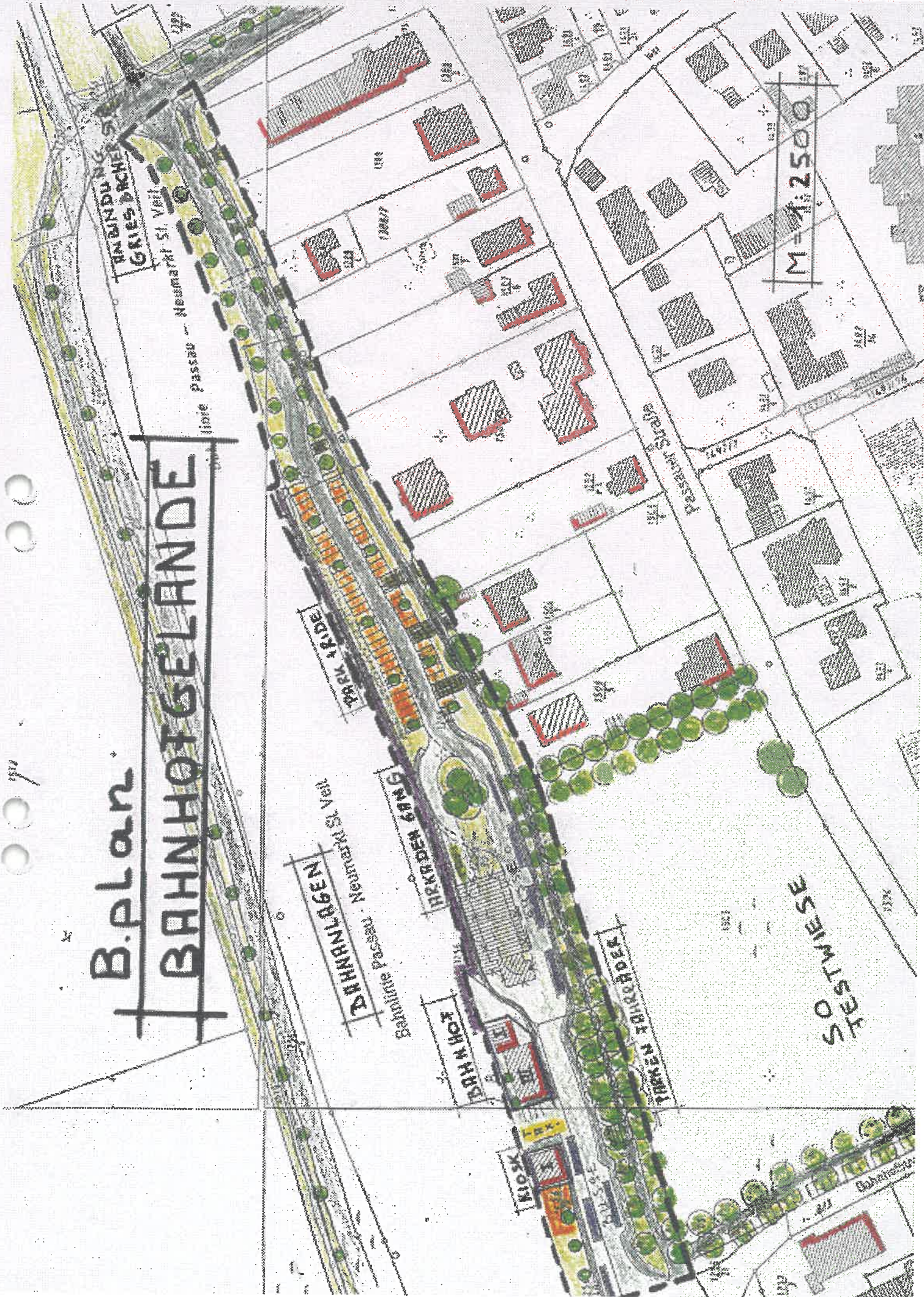
MARKT
Katholische Passau - Neumarkt St. Veit

STREIPE

BRUNNEN
Katholische Passau - Neumarkt St. Veit

MARKT
Katholische Passau - Neumarkt St. Veit

M=1:2500



1. Art der baulichen Nutzung

SO Bahnanlagen
gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

zulässig sind:

1.1 Bahnhofgelände (P+R- und RoB-Anlagen)

1.2 Bahnhofskiosk

1.3 Arkadengang

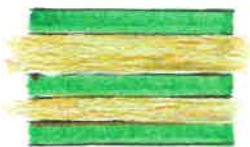
2. Maß der baulichen Nutzung

| <u>Art der baulichen Nutzung</u> SO | <u>Zahl der Vollgeschosse</u> I bzw III | <u>Vollgeschosse maximal</u> |
|--|--|-------------------------------|
| <u>Grundflächenzahl</u> | <u>Geschossflächenzahl</u> | <u>Zahl der Vollgeschosse</u> |
| zu 1.1: 0,4 | 1,2 | III |
| zu 1.2: 0,4 | 0,4 | I |
| zu 1.3: 0,4 | 0,4 | I |

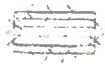
1.3 Planzeichen



Baugrenze



Grünstreifen
öffentliche Verkehrsflächen
Grünstreifen
Geh- und Radweg
Grünstreifen



Beseitigung von Gebäuden bzw. sonstigen baulichen Anlagen

TAXI-STÄNDE



 - TAXI

 - PKW-Stellplätze

 - KOM

 - KOM-Stellplätze



Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Maßangabe in Metern



zu pflanzende bzw. zu erhaltende Bäume



private Grundstückszufahrten

4. Gestaltung

zu 1.1 Bahnhofsgelände

- | | |
|------------------|---|
| 4.1 Sockel: | zulässig, max 0,3m |
| 4.2 Dachform: | WD (Die im Bestand vorhandene Dachneigung ist zu erhalten). |
| 4.3 Dachdeckung: | Ziegel naturrot |
| 4.4 Dachgauben: | zulässig, max Ansichtsfläche 1,5 qm; Abstand zwischen den Gauben mind. 2.5 m. |
| 4.5 Fassade: | Klinkersteine, auch verputzte Wandflächen |

zu 1.2 Bahnhofskiosk

- | | |
|------------------|------------------------------------|
| 4.1 Sockel: | zulässig, max 0,3 m |
| 4.2 Dachform: | SD, Dachneigung 20° - 28° |
| 4.3 Dachdeckung: | Ziegel naturrot |
| 4.4 Dachgauben: | unzulässig |
| 4.5 Fassade: | zulässig nur verputzte Wandflächen |

zu 1.1 und 1.2:

**Die bestehenden Gebäude sollen in ihrer äußeren Form erhalten bleiben.
Insbesondere wird die Bahnanlage durch das Bahnhofgebäude charakterisiert.**

zu 1.3 Arkadengang

- | | |
|------------------------|---|
| 4.1 Dachform: | Tonnendach, oder SD |
| 4.2 Dachdeckung: | Metalleindeckung, Glas, Ziegel naturrot |
| 4.3 Stahlgerüst offen: | Verkleidung (auch teilweise) mit Metall oder Glas |

5. Stellplätze

Alle Stellplätze werden mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B.: Rasengittersteine, Betonverbundsteine, Natursteinpflaster etc.) hergestellt.

6. Grünordnung

6.1 Im Planbereich dürfen nur großkronige heimische Laubbäume gepflanzt werden.

6.2 **Nicht zulässig sind:**

Birke, Trauerweide, Kiefern-, Tannen-, Zypressen- und Eibengewächse.

Belange der TöB

7.1 Denkmalpflege

Sollten sich Bodendenkmäler im Planbereich befinden, sind diese bei zu Tage kommen unverzüglich dem Landratsamt Passau bzw. dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

7.2 Pflanzabstände

Pflanzungen entlang von Erschließungsstraßen müssen von Versorgungsleitungen ohne besonderen Schutz mindestens 2,5 m entfernt sein.

Zwischen 2,5 m und 1,0 m sind besondere Schutzvorkehrungen zu treffen.

Ein Abstand unter 1,0 m ist unzulässig.

7.3 Erdgasversorgung

Im Planbereich ist die Verlegung von Erdgas zulässig. Eine genaue Trassenführung ist zwischen dem Versorgungsträger, dem Stadtbauamt und den übrigen Versorgungsträgern abzustimmen.

7.4 Wasserwirtschaft

Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dächer, Straßen etc) ist möglichst breitflächig zu versickern.

Sofern dies nicht möglich ist, kann das Oberflächenwasser unmittelbar an jeden Gully über einen Sickerschacht mit Bodenpassage und bei Verkehrsflächen mit jeweils vorgeschaltetem Absetzschacht dem Untergrund zugeführt werden.

Hierzu ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

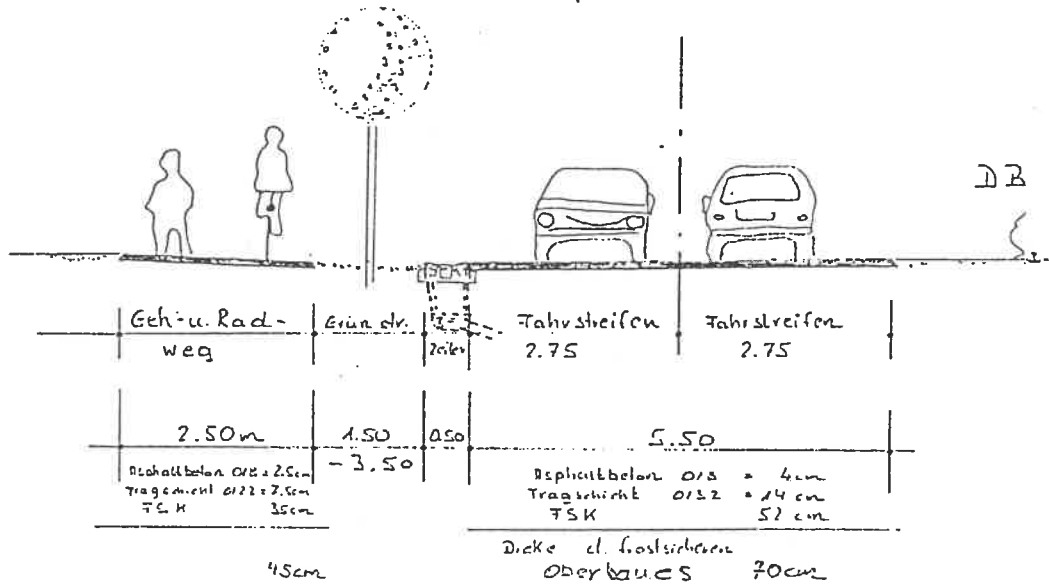
Bebauungsplan Bahnhofgelände

Anlage 1

Regelquerschnitt Verkehrsflächen

EAHV 93 bzw. RAS-Q bzw. EHE 85

Oberbau nach RSD Bz 86 bzw. RSTRG 80



Anlage 2

Regelquerschnitt Arkadengang

