

BEBAUUNGSPLAN „AM BRUNNENFELD I“

DER STADT POCKING
LANDKREIS PASSAU

M.1:1000



POCKING, DEN 13. 5. 75
PLANUNG: JOSEF WIMMERMÖLLER
ARCHITEKT
3398 POCKING/INDB.
HÖLLINGER STR. 40 - TEL. (09351) 516



1. **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1-4 BauN
2. **Maß der baulichen Nutzung** § 17 Abs. BauN
 - 2.1 zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ 0,4, GFZ 0,7
3. **Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
 - 3.1 offene Bauweise
 - 3.2 Baugrenze
4. **Verkehrflächen**
 - 4.1 Straßen-Verkehrflächen
 - 4.2 Gehsteige u. öffentliche Wege
 - 4.3 Straßenbegrenzungslinien
5. **Flächen für Versorgungsanlagen**
 - 5.1 Trafostation
6. **Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. Leitungen**
 - 6.1 20 KV Hochspannungsleitungen 20 KV
7. **Grünflächen**
 - 7.1 Öffentliche Grünflächen
 - 7.2 Kinderspielplatz
 - 7.3 zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständiger Art)
8. **Sonstige Festsetzungen**
 - 8.1 Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingekürzt werden dürfen
 - 8.2 Flächen für Garagen
 - 8.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 8.4 Firstrichtung läuft parallel zum Mittelstrich
 - 8.5 Schutzwall 2,50, Kronenbreite 0,50
9. **Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise**
 - 9.1 a) Nachrichtliche Übernahme
Geplante Grundstücksgrenze (Teilung im Rahmen der baulichen Nutzung)
 - b) Kennzeichnungen der bayer. Flurkarte
 - 9.2 Bestehende Flurgrundstücksgrenze mit Grenzstein

teilw. Festschüngen durch Deckbl. Nr. 20

- o.4 **Dacheindeckung**
 - o.41 zu 2.1
- o.5 **Einfriedungen**
 - a) Material: alle harten Dacheindeckungsarten, mit Ausnahme von Blechen jeder Art für Hauptgebäude
 - b) Farbe: dunkelbraun, anthrazit

b) **Pultdach:** Nicht über 5% Neigung mit Blechdach oder Fappeindeckung, mit dreiseitiger, waagrechtcr Traufe (Mauerwerk seitlich hochziehen)
Die Dachrinnenseite darf von Straßenseite aus nicht gesehen werden.

Zaunarten: zulässig sind

- a) Maschendrahtzaun mit Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl, tannengrün oder graphitfarben gestrichen, mit durchlaufenden Drahtgeflecht, unzulässig alle Arten von Rohrstabzähnen. Maschendrahtzaun an Straßen sind mit heimischen Heckenstrüchern zu hinterpflanzen.
- b) Holzlatenzäune: Oberflächenbehandlung mit braunem Holzschutzmittel, ohne deckenden Farbsatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.
Zaunhöhe: max. 1,0 m über Straßen- bzw. Bürgersteigkante

Pfeiler: nur beim Eingangs- und Einfahrtstor zulässig max. 1,0 m breit, 0,4 m tief. Nicht höher als Zaun, aus verputztem Mauerwerk mit Ziegelabdeckung oder aus Sichtbeton. Pfeilerbreite darf bei der Unterbringung von Müllbehältern, soweit erf. Überschritten werden. Eingangs- u. Einfahrtstore sind der Zaunart in Material- und Konstruktion anzupassen. Anzulässig sind alle Arten von Fertigelementen. Bei Grundstücken, die in Bereich von Einmündungen an Straßen angrenzen, dürfen nur Säune bis 0,80 m Höhe errichtet werden (Sichtdeck).
Gerechnet wird Straßenfrontlänge pro jeweiliges Grundstück, mind. jedoch 20 m Frontlänge in beiden Richtungen. Eine Heckenpflanzung nach o.5 (Einfriedung ist in diesem Bereich nicht erlaubt)

- o.1 **Größe der Baugrundstücke**
 - o.11 mindestens 400,0 qm
- o.2 **Gestaltung der baulichen Anlage**
 - o.21 a) zulässig 2 Vollgeschosse (KG darf nicht sichtbar werden)

Dachform	Satteldach
Dachneigung	17 - 30°
Kniestock	unzulässig
Dachgauben	unzulässig
Traufhöhe	ab fertigen Gelände max 6,2
Sockelhöhe	max. 50 cm ab fertigen Gelände
 - b) zulässig EG (KG darf nicht sichtbar werden)

Dachform	Satteldach
Dachneigung	17 - 30°
Kniestock	zulässig
Dachgauben	unzulässig
Traufhöhe	ab fertigen Gelände max 4,0 m
Sockelhöhe	max. 50 cm ab fertigen Gelände
 - o.22 a) zulässig 2 Vollgeschosse (KG darf nicht sichtbar werden)

Dachform	Waldach
Dachneigung	17 - 25°
Kniestock	unzulässig
Dachgauben	unzulässig
Traufhöhe	ab fertigen Gelände max 6,20
Sockelhöhe	max. 0,50 m ab fertigen Gelände
 - b) zulässig EG (KG darf nicht sichtbar werden)

Dachform	Waldach
Dachneigung	17 - 25°
Kniestock	unzulässig
Dachgauben	unzulässig
Traufhöhe	ab fertigen Gelände max 3,75 m
Sockelhöhe	max. 0,50 m ab fertigen Gelände
- o.3 **Garagen und Nebengebäude**
 - o.31 zu 7.2
Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, sind sie so anzulegen, daß eine einheitliche Gestaltung zustande kommt.
Dachkehlen sind hierbei zu vermeiden
Ein Vorschleppen der Dachflächen zur Gewinnung eines überdachten Freisitzes ist zulässig.
Traufhöhe nicht über 2,50 m ab fertigen Boden
zulässig sind auch:
a) **Flachdach:** Als Klappdach, ohne Dachüberstand mit allseits waagrechtcr Traufe.

teilw. Deckbl. Nr. 20

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 13. 5. 1975 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauO von 11. 8. 1975 bis 8. 8. 1975 in der Gemeinderatsitzung öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurde an 11. 8. 1975 ortsbüchlich durch bekannt gemacht.

POCKING, den 18. 8. 1975
1. Bürgermeister

Die Gemeinde POCKING hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11. 8. 1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauO und Art 107 Bay. MO als Satzung beschlossen.

POCKING, den 18. 8. 1975
1. Bürgermeister

Die Regierung von Ndb. hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 22. 7. 1976 gemäß § 11 BauO (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 25. 11. 1969 - GVBl. S. 376) genehmigt.

Landshut, den 22. 7. 1976
Regierung v. Niederbayern (Dr. Frischmann)
Oberverwaltungsdirktor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 22. 7. 1976 bis 22. 7. 1976 in Pocking gemäß § 12 Satz 1 BauO öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung wurden am 22. 7. 1976 ortsbüchlich durch bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 3 BauO rechtsverbindlich.

Pocking, den 17. 2. 76
1. Bürgermeister