



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BAUWEISE**
0.1.1. Offen.
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
0.2.1. Für Einzelhausgrundstücke = 500 qm
0.2.2. Für Reihenhaushausgrundstücke = 220 qm
0.2.3. Für Doppelhausgrundstücke = 300 qm
- 0.3. FIRSTRICHTUNG**
0.3.1. Die einschaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mitteltrich der Zeichen unter Ziffern 2. Bei Winkelhäusern trifft dies auf den Hauptkörper zu.
- 0.4. EINFRIEDUNGEN**
0.4.1. Art und Ausführung der Einfriedung für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2:
Straßenseitig: Krausweiser angebrachte Latten oder Hainbuche, braun, nicht deckend gestrichen. Saumposten hinter den Feldern, nicht überstehend, Höhe ab Gehsteig max. 1,00 m. Sockel nur bei angrenzender Fahrbahn. Höhe max. 0,15 m. Pfeiler auf Eingangsbereich beschränkt. Breite min. 0,50 m. Oberflächen geputzt oder Beton. Höhe wie der Zaun.
Seitlich und rückwärts: Haschendraht verankert mit versinkten Bohr o. H. Kein Sockel. Höhe max. 1,00 m.
- 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**
0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe max. 2,75 m. Dachrand oder Trauf max. 2,50 m. Werden Garagen oder Nebengebäude zusammengebaut, so sollen sie einheitlich gestaltet werden. Die zuerst errichtete Garage ist dabei formgebend. Aneinandergereihte Giebel sind zu vermeiden.
0.5.2. Zwischen Garagenter und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von min. 5,00 m freigehalten werden.
- 0.6. HAUPTGEBÄUDE**
0.6.1. Zur planlichen Festsetzung gemäß Ziffer 2:
Dachform: Satteldach, 20-28°
Dachdeckung: Ziegel oder Platten, rot bis rotbraun. Unzulässig sind schwarz oder anthrazit.
Dachgauben: Nur zulässig für freistehende Einzelhäuser, gemäß Ziffer 2.0. Höhe 1,80 m einsch. und bis 0,4 m. Höhe.
Sockelhöhe: max. 0,50 m, farblich unauffällig behandeln.
Ortsgang: min. 0,50 m
Traufe: min. 0,50 m
Traufhöhen ab Gehsteig:
bei I max. 3,50 m
bei II max. 4,25 m
bei III max. 6,25 m
- 0.7. HAUPTGEBÄUDE, AUSNAHMEN**
0.7.1. Für die an der Schubert- und Richard-Wagner-Str. bereits errichteten Gebäude mit Flachdächern gilt, das sie bei Änderung der Dachform gemäß Dachblatt Nr. 2 zum bisherigen Bebauungsplan "Brunnenfeld III" anstelle der Flachdächer Sattel- bzw. Walddächer erhalten müssen. Die Dachneigung für diesen Bereich beträgt 20-30°
- 0.8. BAUGRUNDSTÜCK**
0.8.1. Rückschlüsse aus dem Bebauungsplan auf Beschaffenheit oder Tragfähigkeit des Baugrundes können nicht gezogen werden.
0.8.2. Die Ebenheit des Baulandes, die zum Zeitpunkt dieser Planung vorherrecht, soll durch die Bebauung nicht nachhaltig geändert werden. Insbesondere sind Erdaufschüttungen über 0,50 m gegenüber der jetzigen Höhe unzulässig. Das Gleiche trifft für Abgrabungen zu, sofern sie nicht für Hausbelichtungen notwendig sind.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
WA 1.1. Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau-VO
- 2.0. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
2.1. zulässig nur Erdgeschoss
2.1.1. zulässig Erdgeschoss und Teilausbau im Dachgeschoss
2.1.2. als Höchstgrenze Erdgeschoss und ein Vollgeschoss
- 3.0. BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN**
3.1. Baugrenze.
- 4.0. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF**
4.1. Friedhof.
4.1.1. Erweiterungsfähige Friedhof.
- 5.0. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERDÄCHTEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE**
5.1. Sichtdreiecke, innerhalb derer die Sicht ab 0,30 m freibleiben muß.
- 6.0. VERKEHRSLÄCHEN**
6.1. Straßenverkehrsflächen.
6.1.1. Gehwege.
6.1.2. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
- 7.0. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN STOFFEN**
7.1. Abwasserkanal mit Fäklärung
- 8.0. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSLEITUNGEN**
8.1. Hochspannungleitung mit Nennspannung und Schutzzone. Die Leitung wird im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes verkabelt.
- 9.0. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG**
9.1. Öffentlicher Spielplatz.
9.1.1. Öffentliche Grünfläche.
9.1.2. Verkehrsgrünfläche.
9.1.3. Pflanzgebiet für öffentliche Grünflächen, Parkplatzflächen und Allgemeines Wohngebiet.
Arten:
Bäume: Stieleiche, Quercus robur
Spitzahorn, Acer platanoides
Winterlinde, Tilia cordata
Sommerlinde, Tilia platyphyllos
Zitterpappel, Formulus tremula
Ulme, Ulmus carpinifolia
Birke, Betula verrucosa
Gehölze: Hasel, Corylus avellana
Liguster, Ligustrum vulgare
Heckenkirsche, Lonicera xylosteum
Kornelkirsche, Cornus sanguinea
Vogelbeere, Sorbus aucuparia
Feldahorn, Acer campestre
Traubenkirsche, Prunus padus
Schneeball, Viburnum opulus
Pfaffenhütchen, Thymus europaeus
Wildrosen, Rosa rugosa
Wildrose, Rosa rubrifolia
- 9.1.4. Negativliste für den ganzen Bereich des Bebauungsplanes.
Trauerweide, Salix alba tristis
Trauerbuche, Fagus sylvatica
Fendel, Fendula
Trauerblutbuche, Fagus sylvatica
Scheinzypresse, Thuja occidentalis
Blauflöte, Picea pungens
Glaube

10.0. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 10.1. Privater Stallplatz, zur Straße hin nicht abweisen.
10.1.1. Gemeinschaftsstallplätze, wie vor.
10.1.2. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.
10.1.3. Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung.
10.1.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- 11.0. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
11.1. Durchgang, Durchfahrt, überdachter Sitzplatz.
11.1.1. Garagenzufahrt.
11.1.2. Neueinteilung der Grundstücke.
11.1.3. Maßzahl.
11.1.4. Zwingend Erdgeschoss.
11.1.5. Erdgeschoss.
11.1.6. Zwingend Erdgeschoss und Obergeschoss.
11.1.7. Erdgeschoss und Obergeschoss.
11.1.8. Grenzstein.
11.1.9. Flurstücksgrenzen.
11.2. Grenzen zwischen verschiedenen Nutzungsarten.
11.2.1. Vorhandene Bebauung, Hauptgebäude.
11.2.2. Vorhandene Bebauung, Nebengebäude.
11.2.3. Vorhandene Bebauung, überdachter Hofraum, Lohhof, Atrium u.ä.
11.2.4. Abgemerkte Straße.
11.2.5. Parzellennummern.
11.2.6. Nördliche Grenze des bisherigen Bebauungsplanes, "Brunnenfeld III"

VERMERKE ZUM VERFAHREN

Der Bebauungsplan vom 19. Feb. 1980 wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG vom 19. Feb. 1980 bis 19. Feb. 1980 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden am 19. Feb. 1980 ortsbüchlich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluß des Stadtrates vom 19. Feb. 1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG und Art. 107 BayVO als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Passau hat den Bebauungsplan mit Verfüzung vom 14.3.1980 Nr. 6.80.331 gemäß § 11 BBAuG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 25.11.1959 - GWL. S. 376) genehmigt. Der Genehmigung liegt der Bescheid Nr. vom 14.3.1980 zugrunde.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 11.4.1980 bis 5.5.1980 im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBAuG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung wurden am 11.4.1980 ortsbüchlich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich.

Gemäß § 155a des Bundesbaugesetzes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeschädlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Schadensansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan umföber das Erlöschen von Schadensansprüchen wird hingewiesen.

19. Feb. 1980
Stadtpfänger
Bürgermeister

27. Juni 1980
Stadtpfänger
Bürgermeister

LANDKREIS PASSAU

**BEBAUUNGSPLAN
BRUNNENFELD III
NEUFASSUNG MASSTAB 1:1000**

PLANUNG VON PENTAPLAN GMBH, PASSAUER STR. 40
8398 PÖCKING, I TEL.: 0853/7200
DATUM: 10. OKTOBER 1979
IM AUFTRAG: