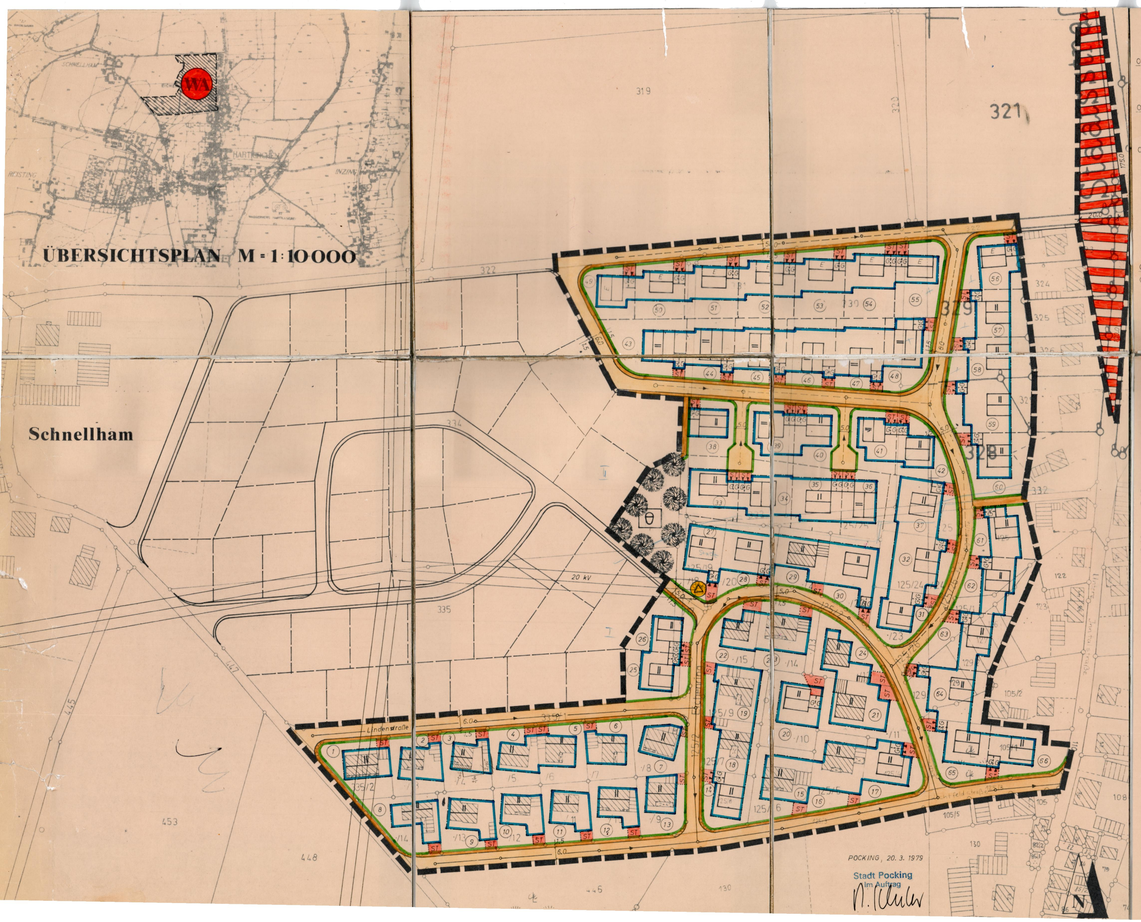

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

bei Einzelhäusern mind. 600 qm

0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Das gesamte Baugebiete ist eben oder mit ganz geringfügigen Neigungen. Hangbauweise scheidet daher aus.

0.2.1 zu 2.1 Zulässige Vollgeschoße wie angegeben.

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	20 - 28 °
Kniestock:	bei E nicht über 1,0 m bei E + 1 unzulässig
Dachgauben:	unzulässig
Traufhöhen: (ab fertigem Gelände)	max. 4,25 m bei 1 Vollgeschoß " 6,50 m " 2 "
Sockelhöhe:	nicht über 0,5 m

0.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.2.1 zu 8.5 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.

Der Zweitbauende hat sich hinsichtlich Stellung und Gestaltung nach den Erstbauenden zu richten.

Die Stellung der Garagen kann entgegen den Festsetzungen im Bebauungsplan auch nach hinten verschoben werden, wenn sie an das Hauptgebäude angebaut werden. Die Grenzbebauungslänge verschiebt sich entsprechend und darf 8,5 m nicht überschreiten.

Ein Vorschleppen der Dachflächen zur Gewinnung eines überdachten Dreirtlies ist zulässig. Traufhöhe nicht über 2,75 m ab fertigem Boden. Zulässig sind auch:

a) Flachdach: als Kiespressdach, ohne Dachüberstand mit allseits waagrechter Traufe.

0.2.4 DACHEINDECKUNG

0.2.4.1 zu 2.1 a) MATERIAL: Dachpfannen in roten Farben (bei bestehenden Gebäuden auch in dunklen Farben).

0.3 EINFRIEDUNGEN

0.3.1 zu 2.1 Art und Ausführung:

Holzlatten-, Hainichel- und kreuzweiser Hainichelzaun (Mgerzaun) Oberflächenbehandlung mit braunen Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbanstrich, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisenstützen mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten wie Weißbuche, Liguster, Weißdorn usw. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder Platten Beton.

Zaunhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,80 m.

Höhe der seitlichen und rückwärtigen Begrenzung: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,70 m.

Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 Abs. 1 - 4 BauNVo

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 17 Abs. 1 BauNVo

2.1 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

	zul. GRZ	GFZ
im WA		
bei 1 Vollgeschoß	0.4	0.5
bei 2 "	0.4	0.8

3. BAUWEISE - BAUGRENZEN

3.1 offene Bauweise

3.2 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreiten

4.2 Gehsteige und öffentliche Wege mit Angabe der Ausbaubreiten

4.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

5. VERSORGUNGSANLAGEN

5.1 Umformerstation

6. VERSORGUNGSLEITUNGEN

6.1 Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

6.2 Ortskanalisation (bestehend - geplant). Sully und evtl. Sanitärreinrichtungen in Kellern dürfen gemäß DIN 1986 Ziff. 3.3.3. nur über Hebeanlagen angeschlossen werden.

7. GRÜNFLÄCHEN

7.1 Öffentliche Grünfläche

7.2 Kinderspielplatz

7.3 Vorhandene oder zu pflanzende Bäume und Sträucher in bodenständigen Arten, insbesondere sollen nicht gepflanzt werden:

Trauerweide, Trauerbuche, Trauerblutbuche, Scheinzypresse, Blaufichte.

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

8.1 ST Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.

8.2 G Flächen für Garagen. Zufahrt in Pfeilrichtung

8.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

8.4 Geplante Grundstücksgrenzen (Teilung im Rahmen der baulichen Nutzung)

8.5 Firstrichtung (Mittelstrich)

8.6 Sichtdreieck. In diesem Bereich darf Einfriedung und Bepflanzung nicht höher als 80 cm über Geländeoberkante sein.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

Begrenzungslinie der Stellplatzflächen

Bestehende Wohngebäude

Bestehende Wirtschaftsgebäude und Gewerbegebäude

Straßenbezeichnung

337 Flurstücksnummern

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 20.3.79 wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 4.6.79 bis 6.6.79 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden am 25.4.79 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht.

Pocking, den 25.9.79

1. Bürgermeister

Die Stadt Pocking hat mit Beschluß des Stadtrates vom 26.3.79 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 BayBO als Satzung beschlossen.

Pocking, den 25.9.79

1. Bürgermeister

Die Neufassung des Bebauungsplanes gilt gemäß § 6 Abs. 4 BauG in Verbindung mit § 11 BBauG als genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 17. Jan. 1980 Nr. 6 Bb 387 zugrunde.

Passau, 17. JAN. 1980

Landratsamt

IA

Hoheneckerr RAT

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 30.1.1980 bis 21.2.1980 im Bauamt gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung wurden am 30.1.1980 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln 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 unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde 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 Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Pocking 16. April 1980

Pocking, den

Stadt Pocking

1. Bürgermeister

STADT POCKING
IM LANDKREIS PASSAU

BEBAUUNGSPLAN
M 1:1000

EICHENGRUND
NEUFASSUNG