



- A) FESTSETZUNGEN**
- Geltungsbereiche**
 ■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Art der baulichen Nutzung**
 2.1 **GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, nicht zulässig sind die Ausnahmen des Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
 2.2 **(GE)** Eingeschränktes Gewerbegebiet
 nicht zulässig sind Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Maß der baulichen Nutzung**
 3.1 Zahl der Vollgeschosse (§§ 17, 18 BauNVO) zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
 Betriebstechnische Anlagen (Silo, Kamine) sind ausnahmsweise höher zulässig
 GRZ 0,8 GFZ 1,6
 - Grundstücksgröße, überbaubare Grundstücksflächen**
 4.1 Mindestgröße der Baugrundstücke 1000 m²
 4.2 Baugrenze
 4.3 Höhenlage: Die Erdgesch.- bzw. Kellerlichtoberkante wird auf mind. 319,30 ü. NN (entspricht Industriegleis) festgesetzt.
 - Verkehrsflächen**
 ■■■■ GEMEIN
 ■■■■ FAHRBAHN
 ■■■■ STRASSENBEZUGSLINIE
 - Grünordnung**
 6.1 Öffentliche Grünfläche entlang Gleisanlagen und Erschließungsstraßen
 6.2 Private Frei- und Grünflächen
 6.2.1 Die Befestigung von Kfz-Stellplätzen ist mit Rasengittersteinen durchzuführen
 6.2.2 Pro 200 m² nicht überbaute Fläche muß mindestens ein bodenständiger Baum gepflanzt werden
 Für die Gewerbebetriebe ist zum Bauantrag ein Gestaltungs- und Bepflanzungsplan für diese Freiflächen einzureichen.
 Dieser Plan wird Inhalt der Baugenehmigung

- Bodenständige Bäume und Sträucher**
- Bäume: Obstbäume, (auch als Spalierbäume) Eiche, Linde, Ahorn, Birke, Ulme, Buche, Pappel, Kastanie.
 - Sträucher: Holunder, Hasel, Liguster, Hainbuche, Traubeneiche, Vogelbeere, Feldahorn, Schneeball, Wildrosen.
- ⊗ Vorhandener Baumbestand
 ● Geplante Pflanzflächen

Die Stadt Pocking hat in der Sitzung vom 23.11.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet am Rottwerk" gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

31. Okt. 1989
 Pocking, den
 Stadt Pocking
 Bürgermeister
 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 24.2.1989 wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauGB vom 03.04.1989 bis 08.05.1989 öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

31. Okt. 1989
 Pocking, den
 Stadt Pocking
 Bürgermeister
 1. Bürgermeister

Die Stadt Pocking hat in der Sitzung vom 03.04.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 10 BauGB in Verbindung mit Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

31. Okt. 1989
 Pocking, den
 Stadt Pocking
 Bürgermeister
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Passau hat den Bebauungsplan mit Verfügung vomNr. gem. § 11 BauGB genehmigt.

Pocking, den
 Stadt Pocking
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 12.04.1991 gem. § 1 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde am 12.04.1991 bekannt gegeben.

Pocking, den 15.04.1991
 Stadt Pocking
 Bürgermeister

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan im Rathaus Pocking während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie Mängeln der Abwägung, sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Verletzung von Mängeln der Abwägung nicht innerhalb von 7 Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Pocking, den 15.04.1991
 Stadt Pocking
 Bürgermeister

ORIGINAL

STADT POCKING
LANDKREIS PASSAU

BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET
AM ROTTWERK
M 1:1000

ENTWURF:

DATUM	POCKING, DEN 12. DEZEMBER 1988	
GEÄNDERT	24.2.89 Zum Auslegungsentw.	24.7.89 Zum Satzungsbesch.