

FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Schmiedweg - Deckblatt Nr. 4"
für GE 1 und GE 2

- Geltungsbereich**
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung**
 - 2.1 GE 1 Gewerbegebiet
 - GE 2 Gewerbegebiet, Gemeinbedarfsfläche für den städtischen Bauhof
 - 2.2 zulässig sind ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber, sowie Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 3.1 II Zahl der Vollgeschosse (§ 17 u. 18 BauNVO) zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Betriebstechnische Anlagen (Silo, Kamine) sind ausnahmsweise höher zulässig
 - GRZ 0,8 GFZ 1,6
- Grundstückgröße, überbaubare Grundstücksflächen**
 - 4.1 Mindestgröße der Baugrundstücke 2000 m²
 - 4.2 Baugrenze
- Verkehrsfläche**
 - Erschließungsstraße (bestehend) mit Grünstreifen und Geh- und Radweg
 - Erschließungsstraße (Schmiedweg bestehend)
 - Straßenbegrenzungslinie

- Grünordnung**
 - 6.1 Öffentliche Grünflächen
Grünstreifen entlang der bestehenden Erschließungsstraße mit Pflanzung einer Allee
 - 6.2 private Frei- und Grünflächen
Entlang der Grundstücksgrenzen sind ausreichende Eingrünungsmaßnahmen durchzuführen.
Zu pflanzen sind:
Bodenständige Bäume und Sträucher
a) Bäume: Obstbäume (auch als Spalierbäume), Eiche, Linde, Ahorn, Birke, Ulme, Buche, Kastanie.
b) Sträucher: Holunder, Hasel, Liguster, Hainbuche, Traubenkirsche, Vogelbeere, Feldahorn, Schneeball, Wildrosen.
Pro 200 m² nicht überbaute Fläche muß mindestens ein bodenständiger Baum gepflanzt werden. In den festgesetzten 5,0 m breiten Grünstreifen sind KFZ-Stellplätze zulässig (Rasenfestgesteige). Für die Gewerbebetriebe ist zum Bauantrag ein Gestaltungs- und Bepflanzungsplan für diese Freiflächen einzureichen. Dieser Plan wird Inhalt der Baugenehmigung.
Bei der Durchführung von Baumbepflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden (DIN 18926).
 - 6.3
- Lärmschutz**
 - 7.1 Im Gewerbegebiet ist ein maximaler flächenbezogener Schalleistungspegel von tagsüber 60 dB(A) und von nachts 45 dB(A) pro m² zulässig. Die Einhaltung der o. g. flächenbezogenen Schalleistungspegel ist im Baugenehmigungsverfahren durch Vorlage eines schalltechnischen Nachweises von einem Fachbüro nachzuweisen. Für Betriebe, die während der Nacht Ladetätigkeiten oder Fahrverkehr aufweisen, ist dieses im Gutachten mitzubehandeln.

BESTÄTIGUNGSVERMERKE

Der Stadtrat Pocking hat am 19. April 1993 die Erweiterung bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Pocking, den 04. Nov. 1993
 Stadt Pocking
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 15. Mai 1993 wurde mit der Begründung gem § 3 Abs. 2 BauGB vom 26. Mai 1993 bis 30. Juni 1993 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Pocking, den 04. Nov. 1993
 Stadt Pocking
 Bürgermeister

Die Stadt Pocking hat mit Beschluß des Stadtrates vom 06. Okt. 1993 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i.V. mit Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Pocking, den 04. Nov. 1993
 Stadt Pocking
 1. Bürgermeister

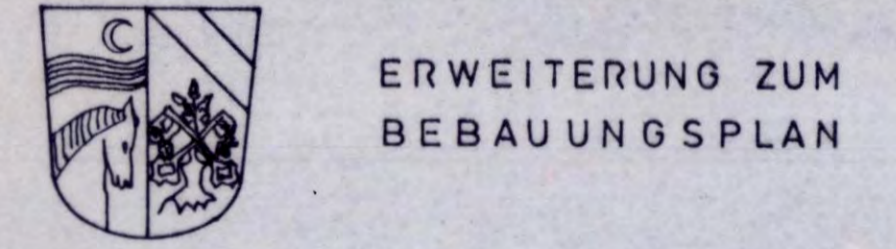
Dem Landratsamt Passau wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom 04. Nov. 1993 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 24. Feb. 1994 gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 24. Feb. 1994 bekannt gegeben.

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 von 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 sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Pocking, den 24. Feb. 1994
 Stadt Pocking
 Bürgermeister



ERWEITERUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN
**GEWERBEGEBIET
AM SCHMIEDWEG**

STADT POCKING
LANDKREIS PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

DECKBLATT NR. 4

M 1:1000
PLANUNG, 15. APRIL 1993

Mitglied
**BYT'S
BAU**
INGENIEURBÜRO
Ing. Max Sifrigl
Südelsstr. 136
94060 Pocking
Tel. 08531/1622