

STADT POCKING

BEBAUUNGSPLAN

" AN DER GSTETTNER STRASSE "

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S :

- I. Festsetzungen durch Planzeichen
- II. Festsetzungen durch Text
- III. Übersichtsplan M 1:5000
- IV. 16. Änderung des Flächennutzungsplanes  
durch Deckblatt Nr. 21
- V. Begründung zum Bebauungsplan

Planung, 25. August 1994  
geändert 03. März 1995, 31. Mai 1995

INGENIEURBÜRO ING. MAX STINGL  
94060 Pocking Sudetenstraße 146 Tel. 08531 / 7582

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **MI** Mischgebiet  
nach § 6 BauNVO

1.2 **[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.

Zulässig sind Wohnungen für Aufsichts -  
und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber,  
wenn sie im Zusammenhang mit dem gewerw -  
lichen Betrieb auf einer Fl.-Nr. errichtet  
werden, sowie ausnahmsweise Anlagen für  
kirchliche und sportliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung

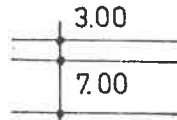
**II** Zahl der Vollgeschoße als  
Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen

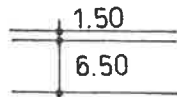
**0** offene Bauweise

----- Baugrenze

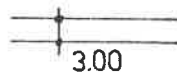
#### 4. Verkehrsflächen



Haupterschließungsstraße mit  
Fuß- und Radweg



Erschließungsstraße mit  
Fußweg

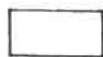


Fuß - und Radweg

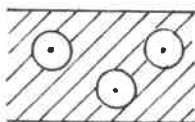


Straßenbegrenzungslinie

#### 5. Grünordnung



private Grünflächen



Eingrünung entlang des Ausbachs  
nach Artenliste



Zu pflanzende Bäume nach Artenliste  
zwingend vorgeschrieben




Vorhandener Baumbestand


#### 6. Baukörper, Firstrichtung

6.1


Baukörper und Firstrichtung im ( GE ) u. MI  
nicht vorgeschrieben.

## 7. Geltungsbereiche


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

 Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung


## 8. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen


 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer  
geordneten baulichen Entwicklung


 Flurstücksgrenze und Grenzsteine

 aufzuhebende Grundstücksgrenzen

1558 Flurstücksnummern

 Parzellennummern

 bestehende Hauptgebäude

 bestehende Nebengebäude

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

o.1 Bauweise

o.1.1 allgemeine Gestaltung:

Im MI sind Satteldächer einzuplanen.

Im ( GE ) werden Satteldächer festgesetzt,  
ausnahmsweise Flachdach zulässig, wenn lediglich  
von untergeordneter Bedeutung.

Bei der Geländegestaltung soll ein harmonischer  
Übergang in die freie Landschaft beachtet werden.

o.1.2 Bauweise offen

o.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

o.2.1 MI Mischgebiet, nach § 6 BauNVO

Höchstmaße: GRZ 0,6  
GFZ 1,2

o.2.2 ( GE ) eingeschränktes Gewerbegebiet

zulässig: Siehe 1.2 bei Festsetzungen durch  
Planzeichen

Höchstmaße: GRZ 0,8  
GFZ 1,6

o.3 Mindestgröße der Baugrundstücke

o.3.1 bei MI 600 m<sup>2</sup>  
bei (GE) 1.500 m<sup>2</sup>

#### o.4 Höhenlage der Gebäude

- o.4.1 Um eine hochwasserfreie Bebauung zu gewährleisten, hat der Bauherr westlich der Gerner Straße auf eine Kote von 322,60 m ü. NN aufzufüllen und die Erdgeschoßoberkante (einschl. Kellerlichtschächte) von Gebäuden auf mind. 323,10 m ü. NN zu legen, während als maßgebliche Koten östlich der Gerner Straße 322,20 m ü. NN (Auffüllung) und 322,60 m ü. NN (Gebäude) zugrunde zu legen sind. Bei den Erschließungsstraßen einschl. Gerner Straße ist eine Kote von 322,50 m ü. NN einzuhalten.
- Für die durch den bestehenden Hochwasserdamm geschützten Flächen ist die Erdgeschoßoberkante der geplanten Gebäude auf 321,80 m ü. NN zu legen. Eine Auffüllung des Geländes kann hier entfallen.
- Eine Lagerung wassergefährdender Stoffe unterhalb dieser Höhenkoten ist unzulässig.

#### o.5 Gestaltung des Geändes

- o.5.1 Harmonische Übergänge zu Nachbargrundstücke und in die freie Landschaft sind einzuplanen.
- Bei den Eingabeplänen ist das bestehende, sowie das neue Gelände darzustellen.

#### o.6 Gestaltung der Hauptgebäude

- o.6.1 Typ A, I im MI
- Erdgeschoß als Höchstgrenze
  - Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden
  - Dachneigung 25 - 35°
  - Dachgauben siehe o.6.9
  - Kniestock, max. 0,50 m von OK. RD. bis OK. Pfette
  - Wandhöhe gemessen zwischen OK. angrenzenden Gelände bzw. Verkehrsfläche und UK. Dachkonstruktion max. 4,50 m
  - Dachgeschoß nicht als Vollgeschoß.

o.6.2 Typ B, I+D im MI

- Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß als Höchstgrenze
- Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden
- Dachneigung 25 - 35°
- Dachgauben siehe Punkt o.6.9
- Kniestock max. 1,00 m von OK. RD. bis OK. Pfette.  
Bei außen mit Holzschalung verkleidetem Dachgeschoß ist auch ein höherer Kniestock, bis max. 1,30 m von OK. RD. bis OK. Pfette zulässig.
- Wandhöhe gemessen zwischen OK. angrenzenden Gelände bzw. Verkehrsfläche und UK. Dachkonstruktion max. 5,20 m
- Dachgeschoß nicht als Vollgeschoß.

o.6.3 Typ C, II im MI

- Erdgeschoß und ein Obergeschoß als Höchstgrenze.
- Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden.
- Dachneigung 25 - 35°
- Dachgauben siehe Punkt o.6.9
- Kniestock max. 0,50 m von OK. RD. bis OK. Pfette
- Wandhöhe gemessen zwischen OK. angrenzenden Gelände bzw. Verkehrsfläche und UK. Dachkonstruktion max. 7,20 m
- Dachgeschoß nicht als Vollgeschoß.

o.6.4 Bebauung im ( GE )

- Erdgeschoß, oder Erdgeschoß und Obergeschoß als Höchstgrenze.
- Dachform Satteldach, Dachneigung 25 - 35°
- Wandhöhe gemessen zwischen OK. angrenzenden Gelände bzw. Verkehrsfläche und UK. Dach - konstruktion max. 8,50 m

o.6.5 Stellplätze:

KFZ-Stellplätze sind nach Art. 58 und 59 BayBO nachzuweisen.

Je Wohnung sind 1,5 Stell- bzw. Garagenplätze nachzuweisen.

Der Nachweis ist zeichnerisch (M 1:100 oder M 1:200) darzustellen.

Befestigungsart: Natursteinpflaster,  
Betonsteinpflaster mit Rasenfuge  
Rasengittersteine  
" Betonsteinpflaster  
Schotter / Kies - wasserdurchlässig

Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

o.6.6 Sockel:

Max. zulässig ist ein sichtbarer Sockel von 40 cm Höhe über angrenzenden Gelände.

Er darf farblich nicht abgesetzt werden.



o.6.7 Firstrichtung:

Die Firstrichtung ist beim **MI** und beim **(GE)** nicht vorgeschrieben, jedoch bei Planung eines Satteldaches ist die Firstrichtung zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen

o.6.8 Dächer:

Beim **MI** sind für die Hauptgebäude nur Satteldächer mit einer Dachneigung von  $25^{\circ}$  -  $35^{\circ}$  zulässig.

Dachvorsprung: Traufe min. 0,50 m, max. 1,20 m  
Ortgang min. 0,50 m, max. 1,40 m

Bei vorspringenden Bauteilen ist der Dachüberstand auf die Vorderkante dieses Bauteils abzustimmen.

Ausnahme: Bei einer Dachneigung von  $37^{\circ}$  sind auch Krüppelwalmdächer zulässig.

Krüppelwalm 1/3 von der Dachfläche.  
Dachvorsprung max. 0,50 m

o.6.9 Dachgauben:

Zulässig ab mind.  $30^{\circ}$  Dachneigung.

Die Vorderfläche jeder Gaube darf 2,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortgang muß mind. 2,50 m betragen. In die Dachfläche eingeschnittene Dachterrassen oder sonstige Ausschnitte sind unzulässig. Der Abstand zwischen den Gauben muß mind. 2,0 m betragen.

Nur stehende Giebelgauben zulässig.

o.6.10 Dacheindeckung:

Im **MI** Tonziegel - oder Betonpfannen -  
o.ä. - deckung.

Im **( GE )** Dacheindeckung nicht vorgeschrieben,  
jedoch keine glänzende Materialien verwenden.

o.6.11 Fassaden:

Im **MI** es sind nur verputzte und hell gestrichene  
Wandflächen, sowie senkrechte Holzschalungen  
für untergeordnete Bauteile zulässig. Konstruk-  
tive Bauteile, Schalungen, Balkone und Winter-  
garten aus Holz sind nur naturbelassen oder in  
hellen bis zu mittleren Brauntönen imprägniert  
zulässig.

Im **( GE )** Fassade nicht vorgeschrieben.

o.6.12 Fenster und Türen:

Im **MI** als Material soll Holz verwendet werden.  
Farbe: Natur bis zu mittleren Brauntönen.

Helleloxierte Materialien, sowie Glasbausteine  
sind unzulässig. Als Formate sind nur Quadrate  
oder stehende Rechtecke zulässig. Querformatige  
Fenster können aus diesen Formaten zusammengesetzt  
werden. Ausnahmen davon sind zulässig. Bei gewobl.  
Nutzung im EG darf die Glasfläche max. 5,0 m<sup>2</sup>  
betragen.

Fensterläden sind nur in Holz, Farbe wie vor  
zulässig.

Im **( GE )** Fenster nicht vorgeschrieben.

o.6.13 Farbgebung:

Im MI die Farbgebung der Fassaden und Einzelbauteile ist nur einheitlich je Baukörper zulässig.  
Im ( GE ) nicht vorgeschrieben.

o.6.14 Vordächer, Loggien, Balkone und Pergolen sind dem Gebäude anzupassen.

o.6.15 Wintergärten:

Allseits verglaste Wintergärten und Glasveranden sind als untergeordnete Bauteile zulässig.

o.7 Heizungsanlagen

o.7.1 Aus Gründen des Umweltschutzes soll eine umweltfreundliche Heizanlage, vorzugsweise mit Erdgas, installiert werden.

o.8 Gestaltung der Garagen und Nebengebäude

o.8.1 Die Gestaltung der Garagen und Nebengebäude muß sich an die Gestaltung des Hauptgebäudes anpassen. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, so sind sie so zu planen, daß eine einheitliche Gestaltung zustande kommt. Dachkehlen sind zu vermeiden. Ein Abschleppen des Wohngebäudes über eine Grenzgarage ist nur zulässig, wenn nach Bebauungsplan keine Nachbargarage an dieser Stelle angrenzen. Vor der Garage ist je ein PKW-Stellplatz von 5,00 m Tiefe einzuhalten.

o.8.2      Wandhöhe:

Ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche bis OK Dach - Schnittpunkt max. 3,00 m

o.8.3      Firsthöhe:

Ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche max. 5,00 m

o.8.4      Fassade:

wie Punkt o.6.11

o.9           Einfriedungen

o.9.1      Als Einfriedung zum Straßenraum hin sind Holz - zeune oder Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,0 m zulässig. Gemauerte Pfeiler sind nur verputzt bis zu 1,0 m Breite und 1,0 m Höhe zulässig. Seitliche und rückwertige Einfriedungen sind nur mit Maschendrahtzaun bis max. 1,0 m Höhe zulässig.

o.9.2      Abfallbehälter:

Bewegliche Abfallbehälter sind soweit möglich, in die Nebengebäude und Einfriedungen zu integrieren.

o.10      Lärmschutz

- o.10.1      Die Anforderungen der DIN 4109 vom September 1989 "Schallschutz im Hochbau" sind zu beachten. Vom Bauherrn ist ein Nachweis, z.B. durch Angabe des bewerteten Schalldämmmaßes der Bauteile zu führen, daß die max. zulässigen Innenlärmswerte von 35 dB (A) tagsüber und 25 dB (A) nachts angehalten werden, und mit dem Bauantrag vorzulegen. Schlaf- und Kinderzimmer sollten der lärmabgewandten Seite zugeordnet werden.
- o.10.2      Bei den gewerblichen Flächen ist ein flächenbezogener Lärmpegel von 55 dB (A) / m<sup>2</sup> einzuhalten.

o.11 Grünflächen und Grünordnung

o.11.1 Allgemeines, Freiflächengestaltungspläne:

Für alle privaten Grünflächen sind Freiflächen -  
gestaltungspläne M 1:200 anzufertigen, die  
Bestandteil des Bauantrages sein sollen.

Die Bepflanzung soll nach Artenliste 1 + 2  
erfolgen. Je 200 m<sup>2</sup> Freifläche mind. 1 Baum.

o. 11.2 Artenliste 1 :

Obstbäume:	1) Süßkirsche	Prunus avium
	2) Sauerkirsche	Prunus cerasus
	3) Frühapfel	Weißer Klarapfel
	4) Winterapfel	Cox Orangenrenette
	5) Birnbaum	Williams Christbirne
	6) Zwetsche	Borsumer Zwetsche
	7) Walnuß	Juglans cinerea
Laubbäume:	8) Stieleiche	Quercus pedunculata
	9) Esche	Fraxinus excelsior
	10) Sommerlinde	Tilia platyphyllos
	11) Winterlinde	Tilia cordata
	12) Spitzahorn	Acer platanoides
	13) Bergahorn	Acer pseudo-platanus
	14) Eberesche	Sorbus aucuparia
	15) Rotbuche	Fagus sylvatica

o.11.3 Artenliste 2 :

20)	Roter Holunder	Sambucus racemosa
21)	Schw. Holunder	Sambucus nigra
22)	Waldhasel	Corylus avellana
23)	Traubenkirsche	Prunus padus
24)	Schneeball	Viburnum opulus
25)	Glanzrose	Rosa nitida
26)	Weißdorn	Crataegus
27)	Heim. Liguster	Ligustrum vulgare
28)	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
29)	Hartriegel	Cornus alba
30)	Körnelkirsche	Cornus mas
31)	Felsenbirne	Amelanchier
32)	Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
33)	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

(leichter Strauch, 70/90, bzw. 60/100 cm, 2 x v.)

o.11.4 Durchgrünung des Baugebietes:

Entlang der Geh- und Radwege ist zwingend eine Baumbepflanzung festgesetzt.

Zu pflanzende Bäume: Ebereschen (Vogelbeerbaum)

STU 18-20 cm 3 x v. m. B.

An der festgesetzten Stelle ist ein Baum zu pflanzen, von der Stelle kann bis zu 2 m abgewichen werden.

o.11.5 Bepflanzung entlang des Ausbaches:

Als Pufferstreifen entlang des Ausbaches wird eine intensive Bepflanzung festgesetzt.

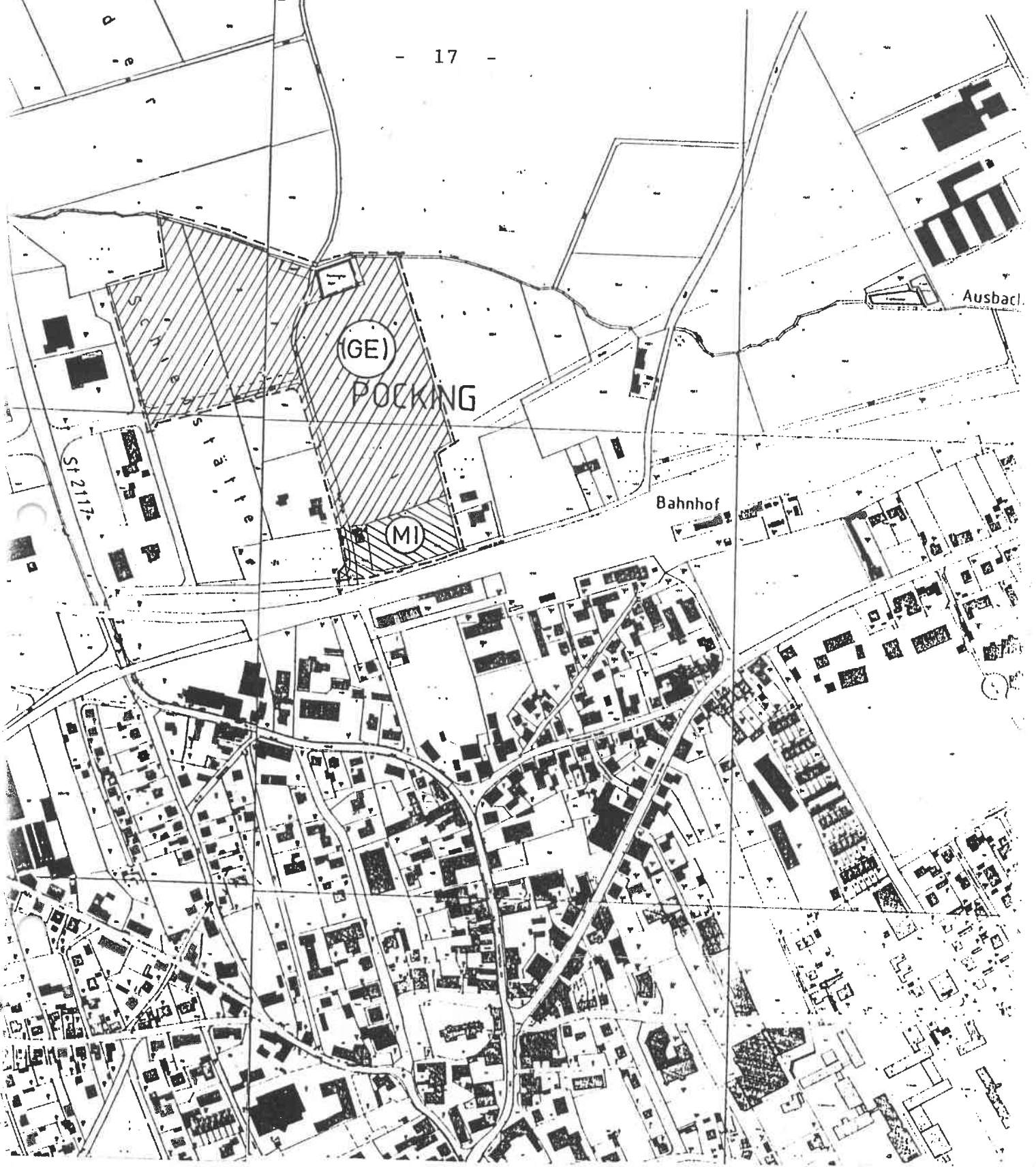
zu

o.11.5 Bepflanzung: Der Grünstreifen entlang des Ausbaches, ist auf eine Breite von 15,00 m, mind. 5-reihig, Pflanzabstand 1,2 - 1,5 m, mit einem 10%igen Baumanteil nach Artenliste 1 + 2 zu bepflanzen.  
Die eingezeichneten Bäume sind zwingend nach Artenliste 1, (8 - 15) zu pflanzen.

o.11.6 Die Eingrünung zu benachbarten Grundstücken ist mind. mit einer 2-reihigen Pflanzung lt. Artenliste 1 + 2, und mit einem 10%igen Baumanteil vorzusehen, Pflanzenabstand 1,2 - 1,5 m.

o.11.7 Negativliste:  
Bei allen öffentlichen und privaten Grünflächen dürfen zur Straße hin nicht gepflanzt werden:  
Trauerweide  
Blaufichte  
Lebensbaum  
Scheinzypresse  
Berberitze



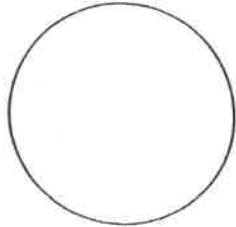


ÜBERSICHTSPLAN  
M 1:5000

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT POCKING LKR: PASSAU 16.ÄNDERUNG, DURCH DECKBLATT NR.21

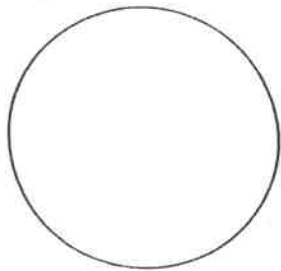
M=1: 10 000

AUFSTELLUNGSBESCHLUN	16.02.1994
VORENTWURF GEBILLIGT	
BÜRGERBETEILIGUNG	
FACHSTELLENBESPRECHUNG	
BILLIGUNGSBESCHLUN	
AUSLEGUNGSBESCHLUN	
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
ANREGUNGEN U. BEDENKEN BESCHLUN	
FESTSTELLUNGSBESCHLUN	



1. BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT (§ 6 BBAUG) MIT BESCHEID DER REGIERUNG VON  
NIEDERBAYERN VOM NR.



ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM

BESTANDSAUFNAHME		
STRUKTURKARTE		
VORENTWURF		
ENTWURF		

PLANUNG, 25. AUGUST 1994



ÜBERSICHTSPLAN  
M 1:10000



B E B A U U N G S P L A N

" A N D E R G S T E T T N E R S T R A S S E "

Stadt: P o c k i n g  
Landkreis: P a s s a u  
Regierungsbezirk: N i e d e r b a y e r n

B E G R Ü N D U N G

=====

A Planungsrechtliche Voraussetzungen:

1. Der Stadtrat hat am 16. Februar 1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes " An der Gstettner Straße " beschlossen.
2. Der Bebauungsplan " An der Gstettner Straße " dient folgenden Zielen und Zwecken:  
Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird ein Baugebiet mit einer Größe von ca. 5,9 ha im Norden von Pocking geschaffen, daß sich von der Lage und Beschaffenheit harmonisch in die vorhandene Bebauung einfügt.  
Ein Teil der neuen Baugrundstücke befindet sich bereits im Eigentum der Stadt Pocking.  
Die maximale Zahl der Vollgeschoße wurde im MI und (GE) auf II festgesetzt.
3. Der Bebauungsplan entspricht genau den ortsplanerischen Zielen des bestehenden bzw. des geänderten Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan wurde mit der Ortsplanungsstelle und dem Landratsamt Passau vorbesprochen.

B Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes:

1. Das Baugebiet liegt nördlich des Ortskernes von Pocking, und hat eine Größe von ca. 5,9 ha.

2. Die Entfernung des Baugebiets zu folgenden Anlagen und Einrichtungen beträgt:

Omnibushaltestelle	600 m
Kirche	700 m
Versorgungsläden	200 m
Grundschule	1900 m
Hauptschule	1100 m

3. Das Gelände ist eben, der Grundwasserspiegel liegt ca. 5,00 m unter dem Gelände.
4. Der Boden besteht aus einer ca. 30 cm starken Humusschicht, darunter vorwiegend sandiger Kies. Es sind keine Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen, sicheren Baugrundes erforderlich.
5. Die künftige Bebauung schließt sich unmittelbar an die bisherige Bebauung an.
6. Die eingezeichneten Bausymbole sind als Planungsvorschlag zu betrachten. Es wird empfohlen, die einzelnen Bau - parzellen nach Errichtung der Gebäude mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern einzugrünen.

C Geplante bauliche Nutzung:

1. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan als MI und (GE) festgesetzt.  
Art und Umfang der geplanten Bebauung ist ausführlich im Bebauungsplan und in den textlichen Festsetzungen dargelegt.

2. Es ist damit zu rechnen, daß das Baugebiet innerhalb von 5 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut ist.

D Erschließung:

1. Das Baugebiet erhält über die neu geplanten Straßen Anschluß an das bestehende Wegenetz.
2. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden in einem Zuge hergestellt.
3. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage. Der Anschluß ist sofort möglich.
4. Die Abwässer werden abgeleitet durch Anschluß an die vorhandene zentrale Kanalisation der Stadt Pocking. Der Anschluß ist sofort möglich.  
Das Oberflächenwasser wird auf den einzelnen Grundstücken über Versitzgruben abgeleitet.
5. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der AG für Licht und Kraftversorgung München - Überlandwerk Rotthalmünster.
6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die zentrale Abfallbeseitigung Donau - Wald.
7. Die Erschließung erfolgt vollständig durch die Stadt Pocking.

Pocking, 25. August 1994

B E S T Ä T I G U N G S V E R M E R K E

Der Stadtrat Pocking hat am ..16.02.1994.....  
die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs.1  
BauGB beschlossen.

Pocking, den.....

Stadt Pocking

.....  
1. Bürgermeister

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

Pocking, den .....

Stadt Pocking

.....  
1. Bürgermeister

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

Pocking, den .....

Stadt Pocking

.....  
1. Bürgermeister

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

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

Stadt Pocking

.....  
1. Bürgermeister



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
16. ÄNDERUNG, DURCH DECKBLATT NR. 21

Stadt: P o c k i n g  
Landkreis: P a s s a u  
Regierungsbezirk: N i e d e r b a y e r n

B E G R Ü N D U N G  
=====

Der Stadtrat hat am 16. Februar 1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Gstettner Straße" beschlossen.

Das gesamte Gebiet weist ein eingeschränktes Gewerbegebiet ( GE ) auf.

Da im südlichen Teil des Baugebietes bzw. des künftigen ( GE ) eine Wohnbebauung vorhanden ist, soll dieser Bereich als Mischgebiet ( MI ) festgesetzt werden.

Die Größe des neuen Baugebietes MI + ( GE ) beträgt ca. 5,9 ha. Die Änderung ist im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan samt Festsetzungen genauestens dargelegt.

Die Änderung wurde mit dem Kreisbaumeister vorbesprochen.

Pocking, 25. August 1994